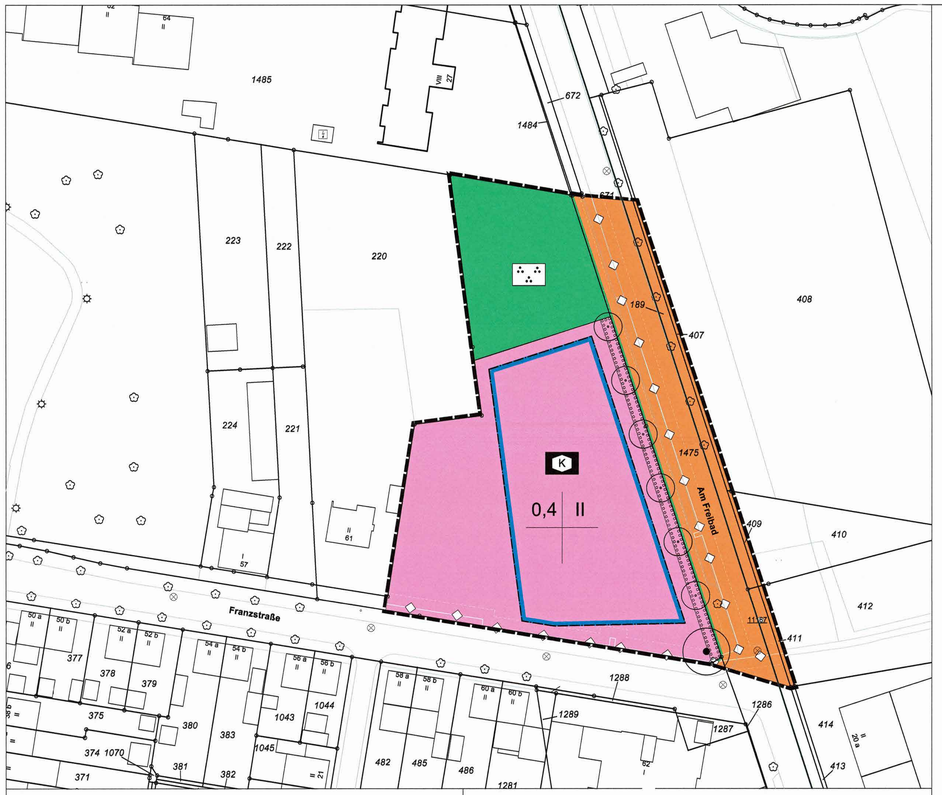


I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf, siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- K — Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise und Baugrenzen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünfläche öffentlich
- Zweckbestimmung „Parkanlage"

6. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1
- Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1
- Baum - zu erhalten, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

II. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN, SIGNATUREN

- Unterirdische Leitung der Uniper Wärme GmbH inkl. Schutzstreifen
- Bestandsbaum
- Unterflurhydrant / Schiebekappe Wasser
- Entwässerung
- Laterne
- Flurstück-Grenzpunkte
- 408 — Flurstück mit Flurstücksnummer
- 60 b / II — Bestandsgebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit

Füllschema der Nutzungsschablone

Grund-flächen-zahl GRZ	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TEXTTEIL

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche für den Gemeinbedarf dient der Unterbringung von sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen. Zulässig ist mit den entsprechenden Hauptbaukörpern und Nebenanlagen:

- Kindertagesstätte

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist bis zu 50 % zulässig.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit versickerungsfähigem Belag (mind. 30% Versickerungsfähigkeit) auszuführen.

4. Flächen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Pflanzgebote

In den zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen ist eine Bepflanzung mit standortgerechten Arten zu realisieren. Die Pflanzbereiche sind sachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Es sind mindestens sechs standortgerechte Laubbäume anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Im Ausnahmefall, z.B. zur Erschließung eines Grundstücks, kann eine Überquerung dieser Flächen zugelassen werden.

4.2 Erhaltung eines Baumes

Der Feldahorn in der südöstlichen Ecke des Plangebiets ist dauerhaft zu erhalten. Ein Ausfall ist durch einen standortgerechten Laubbaum zu ersetzen.

4.3 Dachbegrünung

Dächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung auf mindestens 80 % der Dachflächen zu versehen, die dauerhaft zu pflegen und zu erhalten ist. Die Mindeststärke der Substratschicht beträgt 8 cm.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 50 % der Dachfläche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen oder Tageslicht-Beleuchtungs-elemente genutzt werden.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Es sind nur Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 15 Grad zulässig.

II. KENNZEICHNUNGEN

1. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Das Plangebiet befindet sich über dem stillgelegten, auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Shamrock 8", im Eigentum der E.ON SE (Anschrift: E.ON SE, Landmanagement & Mining, Brüsseler Platz 1, 45131 Essen). Ferner liegt das o.g. Vorhaben über dem stillgelegten Bewilligungsfeld „Emschermulde-Süd-Gas". Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Beim Abbau von Steinkohle im Tiefbau sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens nach 5 Jahren abgeklungen. Zukünftige Planungen sowie Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen sind der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW nicht bekannt und nach Aussage der o.g. Feldseigentümer nicht geplant.

III. HINWEISE

1. Artenschutz

Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet (Tiergruppe Fledermäuse) erscheint möglich. Um Verstöße gegen das Tötungsverbot der Fledermäuse auszuschließen sollten Bäume zwischen November bis Februar gefällt werden. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten auch im Bezug auf nicht planungsrelevante Arten sind die Schutzzeiten des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (1. März bis 30. September) einzuhalten.

2. Baumschutz

Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestands gilt die „Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne" - Baumschutzsatzung - in der zuletzt gültigen Fassung.

3. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder natur- geschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NW)), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

4. Fernwärmeleitungen

Innerhalb des Schutzstreifens der Wärmeleitung der Uniper Wärme GmbH (2,5 m beidseitig der Leitung) dürfen keine Handlungen vorgenommen werden und auch keine Anpflanzungen von tief wurzelnden Bäumen oder Sträuchern erfolgen, die den Bestand und die Unterhaltung der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten von Hand und mit äußerster Vorsicht durchzuführen.

5. Kampfmittel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel innerhalb des Plangebiets im Untergrund vorhanden sind. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Herne und/ oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst - (Tel. 02931/822144 oder 02331/69720) zu verständigen.

6. Entwässerung

Gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW i.V.m. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz unter Berücksichtigung des so genannten Trennerlasses (Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - v. 26.05.2004) ist das Niederschlagswasser grundsätzlich ortsnah zu versickern, zu verrieseln, direkt in ein Gewässer einzuleiten oder mittels Trennkanalisation einem Gewässer zuzuführen.
Das angedachte Bebauungsgebiet muss mit einer Trennkanalisation geplant werden. Vorrangig muss das Regenwasser vor Ort verbleiben, ist dies nicht möglich muss das anfallende Niederschlagswasser auf 10 l/(s*ha) gedrosselt werden. Die Beteiligung der UWB ist erforderlich. Entsprechende Entwässerungsunterlagen sind der SEH vorzulegen.

7. Beseitigung des Niederschlagswassers

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (Dächern, Zufahrten, Zugängen, Terrassen und dgl.) ist gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern oder kann z.B. als Brauchwasser genutzt werden. Hierfür sind Versickerungsanlagen (z.B. Flächen-, Mulden- oder Rigolenversickerung) und ggf. zusätzlich Regenwassersammelanlagen (z.B. Zisternen) vorzusehen. Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Ist die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung des Gebietes nicht schadlos und mit vertretbarem Aufwand möglich, z.B. aufgrund eines hohen Grundwasserstandes, undurchlässigen Bodenschichten etc., ist das anfallende Niederschlagswasser mit einer Drosseleinleitmenge von maximal 10 l/(s*ha) über die Franzstraße und/oder die Straße Am Freibad abzuleiten.

8. Einsicht von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischen Regelwerken, Richtlinien und Gutachten

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke sowie Richtlinien aller Art) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt und Stadtplanung, Technisches Rathaus, Langekampstraße 36, 44652 Herne, eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetztes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.2019 (GV NRW 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 220), in Kraft getreten am 24. April 2019.

Gutachten und Fachbeiträge:

Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP I) zur ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 (W), Franzstraße, in Herne; Biologische Station Östliches Ruhrgebiet (Herne); Mai 2019

Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 8 (W) „Franzstraße" in Herne; Brilon Bondzio Weiser GmbH (Bochum); Dezember 2019.

Boden- und Versickerungsuntersuchung - Bebauungsplan-verfahren Nr. 8, 1. Änderung Franzstraße, Herne; Meinecke & Schmidt (Gelsenkirchen); 21.11.2019.

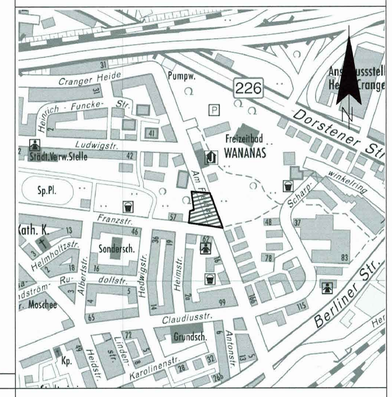
Bodengutachten zum Neubau KiTa Franzstraße, GeoConsult (Bochum); April 2021

Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 (W) „Franzstraße" in Herne; Brilon Bondzio Weiser GmbH (Bochum); 15.04.2020.

Stadt Herne
Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 8 (W),
1. Änderung - Franzstraße -



Stadtbezirk Wanne
Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 8 und Flur 38
Maßstab 1:500

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 07.11.2017 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 27.04.2018.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Sitzung der Bezirksvertretung Wanne am 25.06.2019.	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.07.2017 zugesandt.	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 16.06.2020 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2020 bis einschließlich zum 14.08.2020 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 26.06.2020.	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.07.2020 zugesandt.	Der Haupt- und Personalausschuss hat am 22.06.2021 beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 09.08.2021 bis einschließlich zum 10.09.2021 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgte am 30.07.2021.	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut zur Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 09.08.2021 zugesandt.	Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	**Inkrafttreten** Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 25.02.2022. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 26.01.2022	Herne, den 26.01.2022	Herne, den 27.01.2022	Herne, den 27.1.22	Herne, den 13.01.2022	Herne, den 27.01.2022	Herne, den 13.01.2022	Herne, den 13.01.2022	Herne, den 27.01.2022	Herne, den 13.01.2022	Herne, den 13.01.2022	Herne, den 13.01.2022	Herne, den 27.01.2022 (Siegel)	Herne, den 03.03.2022
Städt. Vermessungsdirektor	Städt. Vermessungsdirektor Stadtrat Ltd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	Städt. Oberverwaltungsrätin	Ltd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	Ltd. Städt. Baudirektor	Ltd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	Ltd. Städt. Baudirektor	Ltd. Städt. Baudirektor	Ltd. Städt. Baudirektor	Der Oberbürgermeister	Ltd. Städt. Baudirektor