Textteil

A. Festsetzungen

1. Zulässiges Warensortiment und Verkaufsflächen innerhalb des Sondergebietes (§ 9 (1) Nr.1 BauGB i. V. m. § 11 (3) BauNVO)

Da dem Warenangebot des Sportartikelfachmarktes zentrenrelevante Bedeutung i. S. d. § 11 (3) BauNVO zukommt, wird nachfolgendes Warensortiment und deren Verkaufsflächen festgesetzt, um die Zentrenverträglichkeit in Bezug auf zentrale Versorgungsbereiche in Herne und die Nachbargemeinden zu sichern.

1.	Mountainbikes, Cityräder, Rennräder, Trekkingbikes, Radsportzubehör, inkl. funktionsspezifischer Bekleidung und Schuhe.	959 m²
2.	Reitsättel, Trensen, Gerten, Stallausstattung, Reitsportzubehör, inkl. funktionsspezifischer Bekleidung und Schuhe.	412 m²
3.	Angelboote, Angelruten, Blinker, Angelsportzubehör.	262 m²
4.	Zelte, Schlafsäcke, Rucksäcke, Trekking- und Wanderbedarf, inkl. funktionsspezifischer Bekleidung und Schuhe.	669 m²
5.	Tischtennisplatten, Tischtennisausstattung, Tennisschläger, Squashschläger, Badmintonschläger, Schlägersportbedarf, inkl. funktionsspezifischer Bekleidung und Schuhe.	627 m²
6.	Golfschläger, Golfbags, Golfabschlag, Puttinggreen, Golfsportzubehör inkl. funktionsspezifischer Bekleidung und Schuhe.	282 m²
7.	Tauchgeräte, Tauchflaschen, Tauchanzüge, Flossen, Tauchmasken.	290 m²
8.	Surfboards, Surfsegel, Masten, Segelboote, Segelbedarf, Surfbedarf.	366 m²
9.	Basketballkörbe, Tore, Inline-Skates, Fußball-, Baseball-, Handballbedarf, Kampfsportbedarf, inkl. funktionsspezifischer Bekleidung und Schuhe.	715 m²
10.	Fitnessgeräte, Heimtrainer, Gewichte, Trainings- und Gymnastikbedarf, Reifen , inkl. funktionsspezifischer Bekleidung und Schuhe.	633 m²
11.	Ski, Skistöcke, Autodachträger, Schlitten, Skibobs, Skisportzubehör, inkl. funktionsspezifischer Bekleidung und Schuhe.	664 m²
12.	Lenkdrachen, Flugdrachen.	111 m²
13.	Jagdartikel, Freisitze, inkl. funktionsspezifischer Bekleidung.	136 m²
14.	Billardtische, Dartscheiben.	93 m²
15.	Multifunktionsbekleidung (Sportanzüge, Schuhe, Wanderjacken, Strümpfe, Mützen, Schals, Handschuhe)	684 m²
	Summe der Verkaufsflächen	6.900 m²

In den Sortimentsbereichen Nr. 1 – 14 ist der Verkaufsflächenanteil funktionsspezifischer Bekleidung und Schuhe mit maximal 10 % der jeweiligen sortimentsspezifischen Verkaufsflächen zulässig.

In den vorgesehenen Aktivitäts- und Testflächen innerhalb und außerhalb des Gebäudes sowie in den Bereichen für Gastronomie, Werkstätten, Logistik, Lager und sonstigen Betriebsräumen ist ein Verkauf der angebotenen Warensortimente nicht zulässig.

2. Gestalterische Festsetzung gem. § 86 BauO NW – Örtliche Bauvorschrift

Stellplatzfläche:
Die Stellplatzfläche ist gemäß der Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan mit standortgerechten Bäumen (z. B. Gleditschie- In Sorten, Stadtbirne, Baumhasel) zu bepflanzen.

B. Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

Bodenbelastung

Im gekennzeichneten Bereich sind vor der geplanten Nutzung die gefundenen Bodenbelastungen gemäß den Anforderungen des von der Bezirksregierung Arnsberg genehmigten Sanierungsplanes zu sanieren.

C. Hinweise

1. Bäume

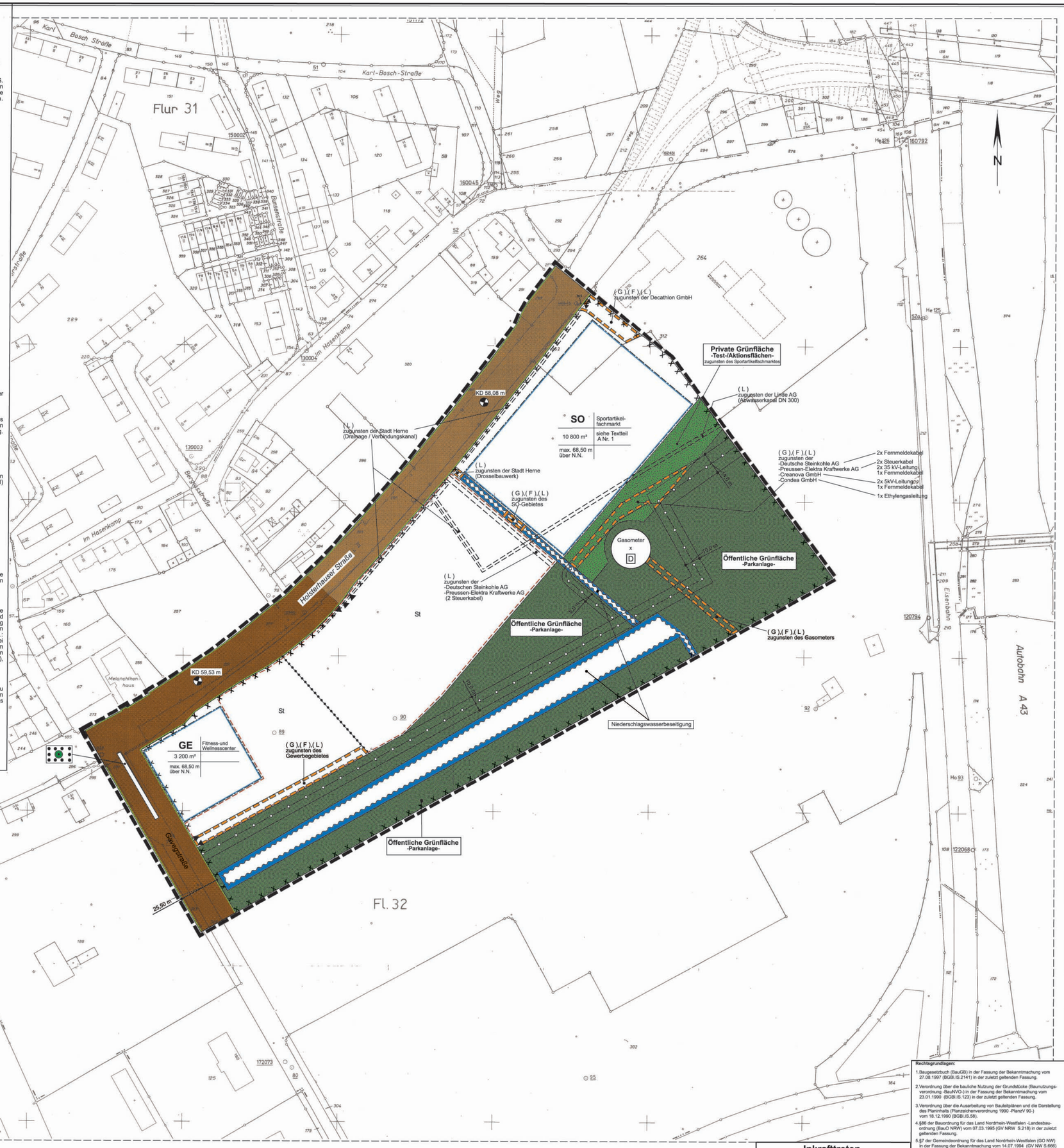
Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Herne – Baumschutzsatzung - " in der z. Z. gültigen Fassung.

2. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG -) vom 11.03.1980 (GV NW S. 226/SGV NW 244), geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248)

3. Außenwerbung

Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 43 anzusprechen, sind dem Westfälischen Straßenbauamt Bochum gemäß § 9 FStrG im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Zustimmung vorzulegen.



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen
-§ 9(1) bis (4) und (7) BauGB-

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Nutzungszweck
Grundfläche	Verkaufsfläche
Gebäudehöhe	

Art der baulichen Nutzung
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 ff BauNVO-

WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 ff BauNVO -
(die Zahlenwerte sind Beispiele)

Geschossflächenzahl
- z.B. 0,8 als Höchstmaß
- z.B. 0,5 - 0,8 als Mindest- und Höchstmaß
Baumassenzahl z.B. 3,0
Grundflächenzahl z.B. 0,4
Zahl der Vollgeschosse
- z.B. II als Höchstmaß
- z.B. II-III als Mindest- und Höchstmaß
- z.B. (II) zwingend
Höhe baulicher Anlagen
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
OK Oberkante

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen
- § 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO -

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
a abweichende Bauweise

Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche
Hauptfirstrichtung

Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen
- § 9 (1) 5 BauGB -

Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Verkehrsflächen
- § 9 (1) 11 BauGB -

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P Parkplatz (öffentliche Parkfläche)
F Fußweg
R Radweg
V Verkehrsberuhigung - § 42 (4a) Str. VerkO -
Fußgängerbereich
Ein- /Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen
- § 9 (1) 12, 14 BauGB -

(Zweckbestimmung s. Einschrieb)

Hauptversorgungs- und Wasserleitungen
- § 9 (1) 13 BauGB -

Produktenleitungen
unterirdisch mit Schutzstreifen

Grünflächen
- § 9 (1) 15 BauGB -

Öffentliche Grünfläche -Parkanlage-
Private Grünfläche -Test-/Aktionsflächen-

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.
- § 9 (1) Nr. 16 BauGB -

Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses -Niederschlagswasserbeseitigung-

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- § 9 (1) 18 BauGB -

a) Flächen für die Landwirtschaft
b) Flächen für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- § 9 (1) 20, 25 BauGB -

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - § 9 (1) 20 BauGB -
a) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 (1) 25 BauGB -
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
sonstige Bepflanzungen
b) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern - § 9 (1) 25 BauGB-
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern
sonstige Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen - § 9 (1) 4, 22 BauGB -
St Stellplatz
Ga Garage
TGa Tiefgarage
GSt Gemeinschaftsstellplatz
GGA Gemeinschaftsgarage
GTGa Gemeinschaftstiefgarage

Mit Geh-(G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche - § 9 (1) 21 BauGB - (Begünstigte siehe Einschreibung)
oder

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - § 9 (1) 24 BauGB -
Lärmschutzvorkehrungen entsprechend den Festsetzungen in Textform
Lärmschutzwand

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung - § 9 (1) 24 BauGB - (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches - § 9 (7) BauGB -

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes - z.B. §§ 1 (4), 16 (5) BauNVO -

Kennzeichnung nach - § 9 (5) 3 BauGB -
Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (s. Textteil B)

Nachrichtliche Übernahme nach - § 9 (6) BauGB
D Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt. -Gasometer-

Rechtsgrundlagen:
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.IS.2141) in der zuletzt geltenden Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.IS.123) in der zuletzt geltenden Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl.IS.58).
4. §86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV NRW S.218) in der zuletzt geltenden Fassung.
5. §7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der zuletzt geltenden Fassung.

Stadt Herne

Stadtbezirk Herne - Mitte
Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 32
Maßstab 1:1000

Vorhabenbezogener-Bebauungsplan Nr. 1

Holsterhauser Straße / Gewerbepark Hibernia
(Sportartikelfachmarkt / Fitness- und Wellnesscenter)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung 1990.

Herne, den 14.10.1999

(Siegel) gez. Hartmann
Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig
Herne, den 14.10.1999

Stadtplanungsamt	Vermessungs- und Katasteramt	Der Oberbürgermeister i.V.
gez. Steiner	gez. Hartmann	gez. Terhoeven
Ltd. Städt. Baudirektor	Städt. Vermessungsdirektor	Stadtrat

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 18.02.1999 durchgeführt worden.
Herne, den 14.10.1999
Der Oberbürgermeister i.A.
(Siegel) gez. Grimm
Städt. Verwaltungsrat.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 17.08.1999 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Herne, den 09.05.2000
gez. Becker
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom 26.08.1999 bis 27.09.1999 öffentlich ausgelegen.
Herne, den 09.05.2000
Der Oberbürgermeister i.A.
(Siegel) gez. Mann
Dipl. Ing

Der Rat der Stadt hat am 23.11.1999 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem.§ 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, den 09.05.2000
gez. Becker
Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 13.03.2002
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 14.03.2002
Der Oberbürgermeister i.A.
(Siegel) gez. Steiner
Ltd. Städt. Baudirektor