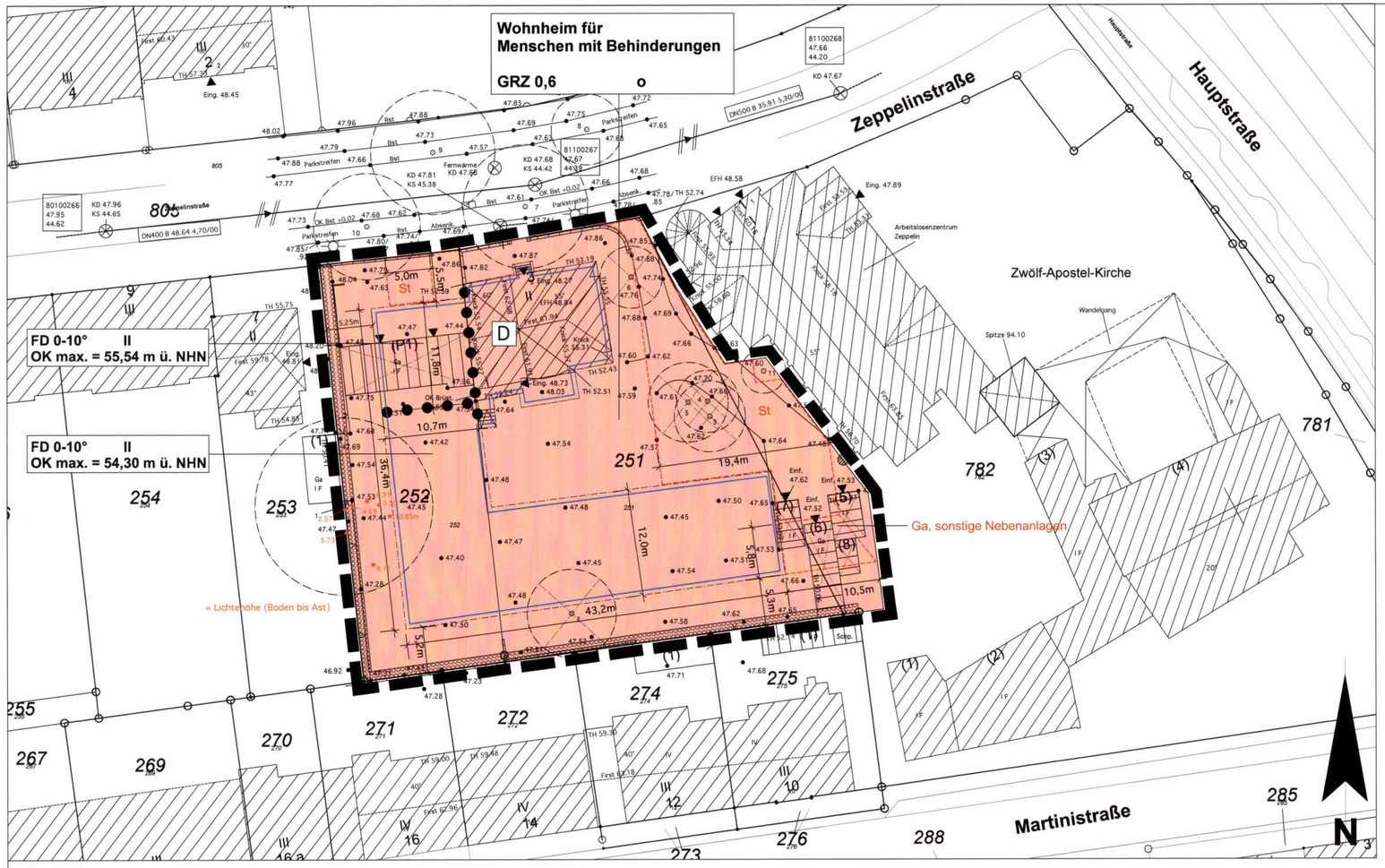


Festsetzungen

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

- Wohnheim für Menschen mit Behinderungen
- 0,6 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- OK max. 54,30 m ü. NHN — Maximale Höhe der Gebäudeoberkante in Metern über Normalhöhennull
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Abgrenzungen unterschiedlicher Maße baulicher Nutzung

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- o — offene Bauweise

3. Umgrenzung von Flächen für Pflanzmaßnahmen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

- Fläche zum Anpflanzen von Hecken (i.V. mit der textlichen Festsetzung 4.1)

4. Festsetzungen zur Gestaltung
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NW)

- FD 0-10° — Flachdach mit einer Dachneigung von 0 bis 10 Grad

5. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St — Flächen für Stellplätze
- Ga, sonstige Nebenanlagen — Flächen für Garagen und sonstige Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO

2. Darstellungen der Plangrundlage und Geschossigkeit

- Hauptgebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit
- Nebengebäude
- abzubrechende Gebäude
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten
- Böschung
- Mauer
- Schacht
- Vorhandener Baumstandort
- Vorhandener Baumstandort, i. R. der Planung nicht zu erhalten
- 121.32 — Höhenpunkt mit Höhenangabe in Metern über Normalhöhennull (NHN)
- 6,91 — Höhe des Kronenansatzes als lichte Höhe Boden bis Ast in Metern

3. Sonstige Darstellungen

- 11,5 — Bemaßung in Metern

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

1. Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

- D — Baudenkmal

I. Textliche Festsetzungen

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

Wohnheim für Menschen mit Behinderungen

Die festgesetzte Fläche dient der Errichtung eines Wohnheimes für Menschen mit Behinderungen. Zulässig sind als Teile des Wohnheimes:

- Wohn- und Aufenthaltsräume für Menschen mit Behinderungen,
- Büro-, Verwaltungs- und sonstige Diensträume,
- Räumlichkeiten für tagesstrukturierende Angebote, Therapie-, Multifunktions- und Pflegeräume und
- Flächen für Nebenanlagen.

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

Die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gegebene Möglichkeit, die GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, zu überschreiten, wird ausgeschlossen.

3. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)

Stellplätze und ihre Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der mit »St« bezeichneten Flächen zulässig.
Garagen und sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der mit »Ga, sonstige Nebenanlage« bezeichneten Flächen zulässig.

4. Pflanzmaßnahmen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

4.1 Heckenpflanzungen
Innerhalb der als Flächen für Pflanzmaßnahmen festgesetzten Bereiche sind Hecken zu pflanzen. Die Pflanzhöhe zu Beginn hat mindestens 1,20 m zu betragen. Als maximaler Pflanzabstand gilt 1 m.
In Bereichen, wo bereits eine sonstige Einfriedung vorhanden ist, kann ausnahmsweise auf eine Heckenpflanzung verzichtet werden.

4.2 Begrünung der Flachdächer
Die Flachdächer des Wohnheimes sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Eine intensive Dachbegründung ist ebenfalls möglich.

5. Festsetzungen zur Gestaltung
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NW)

Einfriedungen
Als Einfriedung des Grundstückes zwischen den festgesetzten Flächen für Pflanzmaßnahmen und der Grenze des Geltungsbereiches sind nur Zäune mit eingeflochtenem Sichtschutz zulässig. Die maximal zulässige Höhe für diese Zäune beträgt 2 m.
In Bereichen, wo bereits eine sonstige Einfriedung vorhanden ist, kann ausnahmsweise auf eine zusätzliche Einfriedung verzichtet werden.

II. Hinweise

1. Bergbau

In der Vergangenheit ist im Plangebiet Bergbau betrieben worden. Einwirkungsrelevanter Bergbau ist innerhalb des Geltungsbereichs nicht dokumentiert.

2. Bodendenkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche 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/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der 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), 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).

3. Bäume

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

4. Gutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurden die folgenden Gutachten erarbeitet:
- AGUS, Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften in Umwelt- und Stadtforschung b.R.: Boden-, orientierende Baugrund- und Versickerungsuntersuchung, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 in Herne-Eickel, geotechnische Untersuchungen, Bochum, 2013.
- Baumkontrolle.de: Baumkontrolle Zeppelinstraße 7, 44651 Herne, Ergebnisse der Baumkontrolle nach den Richtlinien für Regelkontrollen der FLL zur Überprüfung der Verkehrssicherheit von Bäumen - Stand 2010, 2013.
- Biologische Station Östliches Ruhrgebiet: Artenschutzrechtliche Vorprüfung für ein Bauvorhaben an der Zeppelinstraße in Herne-Wanne Süd, Herne, 2013.
- Biologische Station Östliches Ruhrgebiet: Bestimmung der Baumarten im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6, Zeppelinstraße in Herne, Herne, 2013.

5. Kampfmittelbeseitigung

Die durch den Fachbereich Öffentliche Ordnung der Stadt Herne erfolgte Auswertung der Luftbilder ergab im Bereich der Garagen eine vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstelle (Nr. 2120; UTM-Koordinaten: R 372776,9, H 5709329,2). Im diesem Bereich dürfen erdeingreifende Maßnahmen aller Art erst durchgeführt werden, wenn die vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstelle durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg überprüft worden ist.
Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58009 Hagen (Tel.: 02331/69273887) zu verständigen.

6. Niederschlagswasser

Nach den Ergebnissen der durch das Büro AGUS, Bochum durchgeführten Versickerungsuntersuchungen ist das Plangebiet für eine dezentrale Versickerung nicht geeignet. Das Niederschlagswasser wird demnach in die vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet. Das Einleiten des Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation richtet sich nach § 58 WHG.

7. Recyclingbaustoffe

Der Einbau von Recyclingbaustoffen bedarf gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt, Untere Wasserbehörde zu beantragen. Es sind Daten zum vorgesehenen Verwertungsgut sowie zur hydrogeologischen Eignung des Einbauortes vorzulegen. Mit dem Einbau der Recyclingbaustoffe darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde zu der angezeigten Verwertungs- bzw. Einbaumaßnahme begonnen werden.

III. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I, S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I, S. 1509).

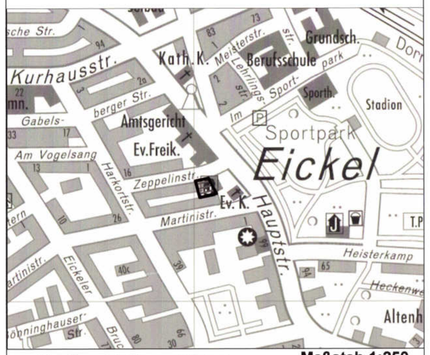
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.04.2013 (GV.NRW.S.142).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 W. S 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV.NRW.S.878).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 7.8.2013 (BGBl. I S. 3154).

stadt herne
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6
Zeppelinstraße



Maßstab 1:250

Stadtbezirk Herne Eickel
Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 54

Diese Planurkunde wird durch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), Planstand vom 14.02.2014, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 -Zeppelinstraße- ergänzt.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Herne, den 12.12.2014
(Siegel)
Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, den 15.02.2016
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung — Ltd. Städt. Baudirektor
Fachbereich Vermessung und Kataster — Städt. Vermessungsdirektor
Der Oberbürgermeister i.V. — Stadtrat

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.01.2013 aufgefordert sich bis zum 22.02.2013 zu äußern.
Herne, den 16.02.2016
Der Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.06.2013 aufgefordert, sich bis zum 22.07.2013 zu äußern.
Herne, den 16.02.2016
Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 21.03.2013 durchgeführt worden.
Herne, den 23.02.2016
(Siegel)
Städt. Verwaltungsdirektor

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 09.07.2013 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Herne, den 16.02.2016
(Siegel)
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.08.2013 bis einschließlich 04.09.2013 öffentlich ausgelegen.
Herne, den 01.02.2016
(Siegel)
Der Oberbürgermeister i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat am 21.10.2014 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Herne, den 16.02.2016
Der Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 24.02.2016
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 25.02.2016
(Siegel)
Der Oberbürgermeister i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor