Textteil

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Im Sondergebiet -Freizeitgroßeinrichtungen- sind folgende Nutzungen zulässig: Multiplexkino, Restaurant, Bowling, Discothek, Hotel, Parkhaus und Unterhaltungseinrichtungen ohne Spielgeräte mit Geldgewinnmöglichkeit, bzw. (Video)-Spielgeräte mit gewaltverherrlichenden, sexistischen oder ähnlich einzustufenden Darstellungen.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die bauliche Nutzung ist durch Planeinschrieb in die Nutzungsschablonen festgesetzt.
Die zulässigen Gebäudehöhen (NN-Höhen) sind ebenfalls in den Schablonen erfaßt.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Verkehrsflächen und Stellplätze

4.1 Die privaten Verkehrsflächen sind im Plan festgesetzt. Die Teile der privaten Verkehrsflächen, die dem öffentlichen Nahverkehr bzw. dem Fußgänger und Fahrradnutzer vorbehalten sind, sind besonders gekennzeichnet.

4.2 Die im Freien angelegten Stellplätze sind mit Sickerstein-Pflasterdecke, die Straßen und Fahrgassen mit Asphaltdecke herzustellen.

5. Kompensationsmaßnahmen im Rahmen naturschutzrechtlicher Eingriffe

Die auf dem Satzungsgebiet nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (Anlage 3 i. V. mit Anlage 2 der Begründung) durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind fachgerecht herzustellen.
Vorgesehen sind :
- Lärmschutzwuchswand
- Schotterrasenfläche
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Regenrückhalteteich
- Gehölzstrukturen
- Parkplatzbegleitgrün
- Pflanzung von Einzelbäumen
- begrünte Entwässerungsmulden

6. Entwässerungssystem

Die ortsnahe Niederschlagsbeseitigung ist durch Versickerung, Verdunstung oder verzögerte Ableitung analog dem Entwässerungsschema des Erschließungsgutachtens (Anlage 2 der Begründung) sicherzustellen. Das hierzu entwickelte Ableitungssystem, bestehend aus Regenwasserleitung, Mulden und Sammelteich ist entsprechend dieser Planung umzusetzen.

7 Lärmschutzmaßnahmen

Die festgestellten Überschreitungen der immissionsrichtwerte machen gemäß Gutachten des RW TüV - Essen (Anlage 4 i. V. mit Anlage 1 der Begründung) Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Folgende, im Gutachten ermittelte Maßnahmen sind herzustellen bzw. zu beachten :
- Schallmindernde Stellung der Baukörper A, B, C, E, F,
- Lärmschutzanlagen zwischen Bauteil A, B, C, und Bauteil E bzw.westlich Bauteil F
- Schallabsorbierende Ausbildung der Nord-, Ost- und Südseite des Parkhauses
- Umlaufende massive Brüstung des obersten Parkdecks

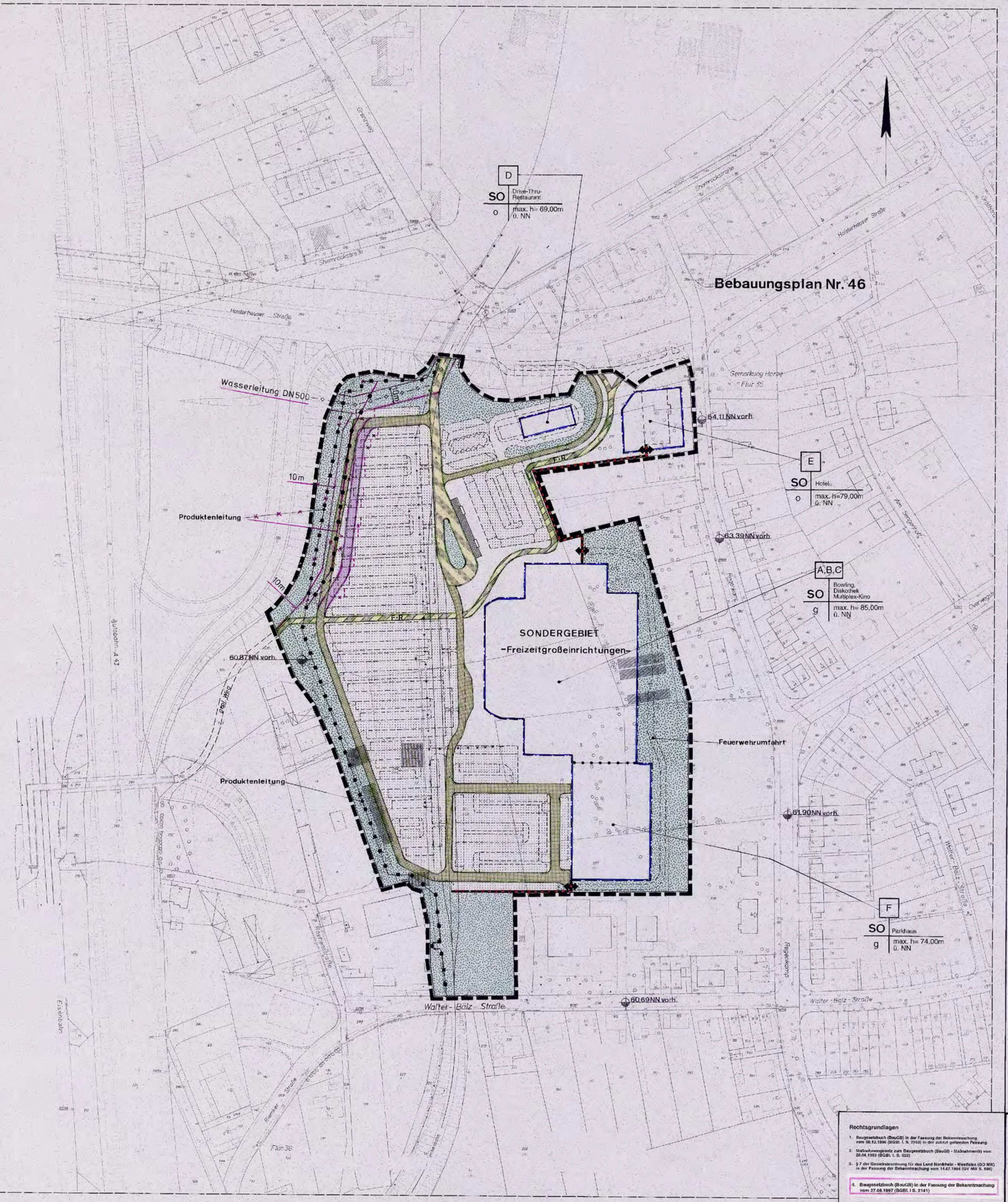
8. Zusatzbemerkung

Soweit in den textlichen Festsetzungen sowie in der Legende der Planzeichen keine speziellen Regelungen getroffen wurden, gelten die Vorschriften der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entsprechend.

Hinweis

Der teilweise im Geltungsbereich dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes liegende Teil des Bebauungsplanes Nr. 46 -Eickeler Straße, (jetzt Holsterhauserstraße), Shamrockstraße- wird für diesen Teilbereich aufgehoben.

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	Baugruppe Bauliche Nutzung s. Einschrieb
Bauweise	Höhe baulicher Anlagen

Art der baulichen Nutzung
- § 9(1) 1 BauGB und § 11(2) BauN VO -

SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
- § 9(1) 1 BauGB -

Höhe baulicher Anlagen

h = Höhe über NN

Bauweise, Baugrenze
- § 9(1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauN VO -

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen
- § 9(1) 11 BauGB -

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F Fußweg

R Radweg

Private Verkehrsfläche Fahrrecht zugunsten des ÖPNV

Bushaltestelle m. Wartehäuschen

Grünflächen
- § 9(1) 15 BauGB -

Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Abpflanzung, Fläche für die Niederschlagsbehandlung

Sonstige Planzeichen

Fläche für Stellplätze

Lärmschutzwuchswand

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

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes - z.B §§ 1(4), 16(5) BauN VO -

Öffnung für Rettungsfahrzeuge Schallgedämmtes Tor mit einem bewerteten R_w von mindestens 25 dB

Nachrichtliche Übernahme:

10m

Wasserleitung DN 500 einschließlich 10m breitem Schutzstreifen

Die Änderungen aufgrund der Beschlüsse über Bedenken und Anregungen aus der Offenlage sind in violetter Farbe eingetragen

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) in der zuletzt geltenden Fassung.
2. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622)
3. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)
4. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

Stadt Herne

Stadtbezirk Herne-Mitte
Gemarkung Herne
Flur 35 und 36
Maßstab 1:1 000

VORHABEN- und ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr.1 Entertainment-Center-Regenkamp

Die Planunterlage (Stand: 14.01.1997) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Herne, den 03.09.1997
Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, den 03.09.1997
Stadtplanungsamt — Ltd. Städt. Baudirektor
Vermessungs- und Katasteramt — Städt. Vermessungsdirektor
Der Oberbürgermeister In Vertretung — Stadtrat

Eine öffentliche Unterrichtung und Erörterung der Bürger wurde im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 76 am 16.01.1997 durchgeführt.
Herne, den 23.10.97
Der Oberbürgermeister Im Auftrag
Stadtoberamtsrat

Der Haupt- und Finanzausschuß hat am 16.09.1997 die öffentliche Auslegung gem. § 7 (3) BauGB-MaßnahmenG beschlossen.
Herne, den 20.04.98
Oberbürgermeister

Der Satzungsentwurf und der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung haben in der Zeit vom 22.10.997 bis 21.11.1997 öffentlich ausgelegen.
Herne, den 20.04.98
Der Oberbürgermeister Im Auftrag
Dipl.-Ing.

Der Rat der Stadt hat am 17.02.1998 die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1, bestehend aus Planzeichnung vom 06.01.1998 mit Text und Begründung, gem. §10 I.V. mit §12 BauGB beschlossen.
Herne, den 20.04.98
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. §10 BauGB in Verbindung mit §12 BauGB erfolgte am 16.05.1998. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.
Herne, den 16.03.1998
Der Oberbürgermeister Im Auftrag
Dipl.-Ing.