

Textteil

Stand: 06.09.2017

A Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Erster Abschnitt BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete WA1 und WA2 (§ 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienen...

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Für die Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In dieser werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser oder Doppelhäuser errichtet...

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, innerhalb der Flächen für Stellplätze (St) und Garagen (Ga) und innerhalb der Fläche für Gemeinschaftsstellplatz- (GS) bzw. Gemeinschaftsgaragenanlagen (GGa) zulässig...

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Fläche A ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des WA1, der zuständigen Wasser-, Elektrizitäts-, Telekommunikationsversorger und Abwasserentsorger sowie des Rettungsverkehrs zu belasten...

5. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird...

Table with 2 columns: Anforderung, Maßnahme. Rows include Lärmpegelbereich, Anforderungen an Außenbauteile, etc.

1 An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Im Plangebiet sind Schrägfaltdächer von Wohnungen zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungssystemen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern, zu versehen.

* Quelle: DIN 4109 - 'Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise', November 1989 des DIN Deutschen Instituts für Normung e. V. (Hg.), Berlin

6. Regelungen zur Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Im Plangebiet sind innerhalb der allgemeinen Wohngebiete die zukünftigen Geländehöhen (Soll-Geländehöhen) festgesetzt und durch Höhenpunkte als Höhen über Normalhöhennull (NHN) in den Plan eingetragen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)...

B Kennzeichnungen

Altlasten

In dem mit diesem Planzeichen gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes liegen kontaminierte Böden vor. Der Bereich ist deshalb gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als 'erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet' gekennzeichnet...

C Hinweise

1. Baumschutz

Für die Erhaltung des Baumbestandes gilt die 'Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Herne' - Baumschutzsatzung - in der zuletzt gültigen Fassung

2. Kampfmittel

Der Bereich des Bebauungsplans liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Bei Bedarf wird das Absuchen der zu bebauenden (Teil-) Flächen und oder Baugruben durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg empfohlen.

3. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- oder naturgeschichtliche Bodendenkmale, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden...

4. Bergbau

Das Bebauungsplangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeld 'Mont-Cenis' im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Shamrocking 1 in 44623 Herne, sowie über dem auf Bohnerz verliehenen Bergwerkfeld 'August' im Eigentum der Krupp Hoehsch Stahl GmbH, ThyssenKrupp Allee 1 in 45143 Essen.

Das Gebiet wird außerdem von dem Bewilligungsfeld 'Her-Fried' überdeckt. Die Bewilligungen gewähren das befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Stadtwerke Herne AG, Grenzweg 18 in 44623 Herne...

4. Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gemäß § 44 Abs. 1 des Landeswassergesetzes (LWG) und § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vor Ort zu versickern...

5. Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP 1) durchgeführt (vgl. Heller + Kalka Landschaftsarchitekten, August 2015), durch welche das Vorkommen und die mögliche Gefährdung planungsrelevanter, wild lebender Tierarten bei Durchführung der Planung beurteilt wurde...

6. Einsicht von DIN-Normen und technischen Regelwerken

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke -DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien aller Art - können diese bei der Stadt Herne, Fachbereich Umwelt und Stadtplanung, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

D Gutachten und Fachbeiträge

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden folgende Gutachten und Fachbeiträge erarbeitet:

- Messung und Bewertung der elektrischen Feldstärke und der magnetischen Flussdichte (RWE Netzservice GmbH - Eurltest - Profinstift)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 250 'Kirchstraße/ Baueracker' Herne Sodingen - Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I -
- Geotechnischer Bericht über die Baugrundverhältnisse im Bereich der Liegenschaft Kirchstraße in Herne Gemarkung Sodingen, Flur 3, Flurstücke 218, 259, und 260 - Orientierende Untersuchung
- Geotechnischer Bericht über die Baugrundverhältnisse im Bereich der Liegenschaft Kirchstraße in Herne Gemarkung Sodingen, Flur 3, Flurstück 579 - Orientierende Untersuchung
- Bauverfahren Baueracker/ Kirchstraße in Herne - Sodingen, Bericht über orientierende Bodenuntersuchungen
- Sanierungsuntersuchung/ Sanierungsplan für das Baugrundstück Baueracker/ Kirchstraße in Herne, Flurstücke 262 und 379 tw., Flur 11, Gemarkung Sodingen
- Neubau Wohnbebauung Baueracker/ Kirchstraße 44627 Herne, Geräuschimmissionsuntersuchung - Straße - Be-Nr. 6909/17-2a H/OP
- Neubau Wohnbebauung Baueracker/ Kirchstraße 44627 Herne, Geräuschimmissionsuntersuchung - Umspannwerk - Be-Nr. 6909/17-1b H/OP
- Allgemeine Vorprüfung für den geplanten Bau einer Straße nach Landesrecht im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 250 - Kirchstraße/ Baueracker

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Baubauverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeinsordnung NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966), in Kraft getreten am 29. November 2016.

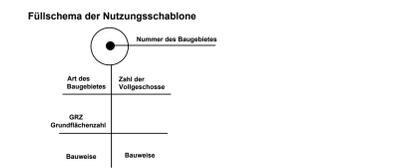
Baubauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der BauO NRW - Änderung des Inhaltsverzeichnis und des § 74 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2013 (GV. NRW. S. 204, in Kraft getreten am 28. Mai 2013)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2342), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258).



Table with 4 columns: Fachbereich 51, Abteilung 51/2, Sachbearbeiter Falck, Gefertigt: 04.09.2017. Includes 'Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte' and 'Maßstab 1:500'.

Zeichenerklärung



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

1. Art der baulichen Nutzung - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Algemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO s. textliche Festsetzungen Nr. 1

2. Maß der baulichen Nutzung - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl - (GRZ) - 0,4
Zahl der Vollgeschosse z. B. III als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a = abweichende Bauweise s. textliche Festsetzungen Nr. 2
△ = nur Einzel-, und Doppelhäuser zulässig

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)

Baugrenze

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

A+B Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen siehe textliche Festsetzungen Nr. 4
C Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche siehe textliche Festsetzungen Nr. 4

7. Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

GSVGa Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen
StGa Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

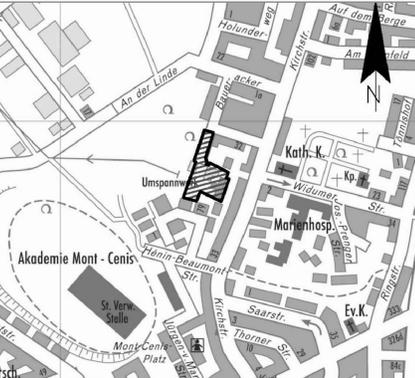
8. Sonstige Planzeichen

- Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) siehe Kennzeichnung Nr. 4
- Abgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) siehe textliche Festsetzungen Nr. 5

9. Planbestimmende Maße

4409 900 429 (78,42) Der amtliche Höhenfestpunkt 4409 900 429 hat eine Höhe von 78,418 Meter über NHN (NHN2016/170)
+ (77,30) Soll-Geländehöhen in Meter über NHN, z.B. 77,30 (siehe textliche Festsetzungen Nr. 6)

Logo for 'stadtherne' and text: 'Fachbereich Umwelt und Stadtplanung, Bebauungsplan Nr. 250, Kirchstraße / Baueracker'.



Stadtbezirk Sodingen, Gemarkung Sodingen, Flur 3 / Böring, Flur 11, Maßstab 1:500

Table with 4 columns: Stadt, Vermessungsdirektor, Lfd. Städt. Baudirektor, Städt. Vermessungsdirektor, Stadtrat.

Table with 4 columns: Herne, den, Der Oberbürgermeister i.A., Herne, den, Der Oberbürgermeister.

Table with 4 columns: Herne, den, Der Oberbürgermeister i.A., Herne, den, Der Oberbürgermeister.

Table with 4 columns: Herne, den, Der Oberbürgermeister i.A., Herne, den, Der Oberbürgermeister.

Table with 4 columns: Herne, den, Der Oberbürgermeister i.A., Herne, den, Der Oberbürgermeister.

Table with 4 columns: Herne, den, Der Oberbürgermeister i.A., Herne, den, Der Oberbürgermeister.