

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)
2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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, muss das Bauschalldämm-Maß gemäß DIN 4109 Ausgabe 1989 von Außenbauteilen mindestens die Anforderungen der nachstehenden Tabelle erfüllen.

Table with 2 columns: Bauteil, Schalldämmmaß in dB. Rows include Außenwände, Außenputz, Außenfenster, 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.

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 zurechenbar 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“.
2. Kampfmittel: Der Bereich des Bebauungsplans liegt in einem Bombenabwurfgebiet.
3. Bodendenkmäler: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelsteine) zerstört werden.
4. Bergbau: Das Bebauungsplangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeld „Mont-Cenis“ im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft.

Das Gebiet wird außerdem von dem Bewilligungsfeld „Her-Fried“ überdeckt. Die Bewilligungen gewähren das befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

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
- Bauvorhaben 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)
BauNutzungsverordnung (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. 2252), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258).

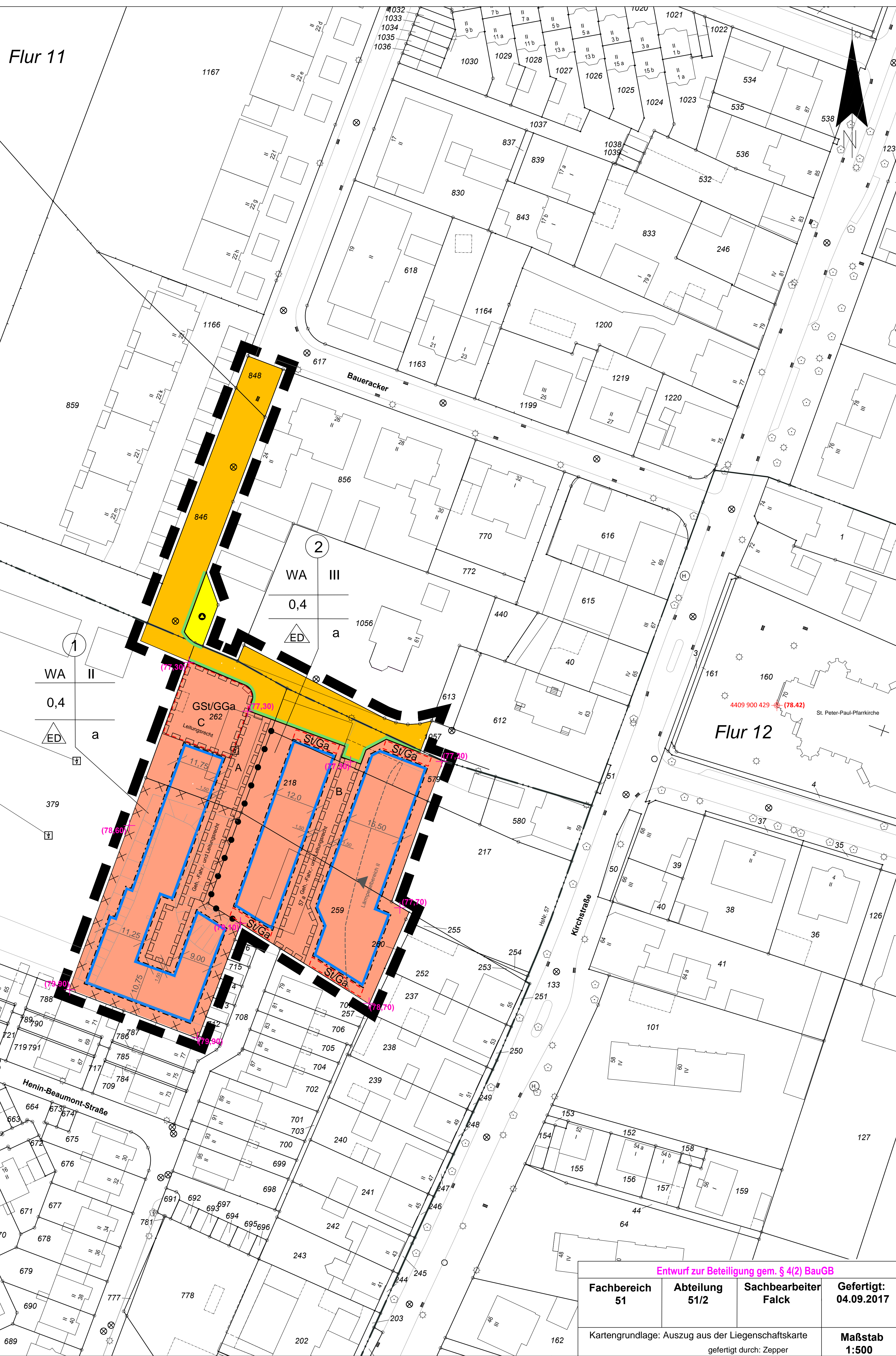
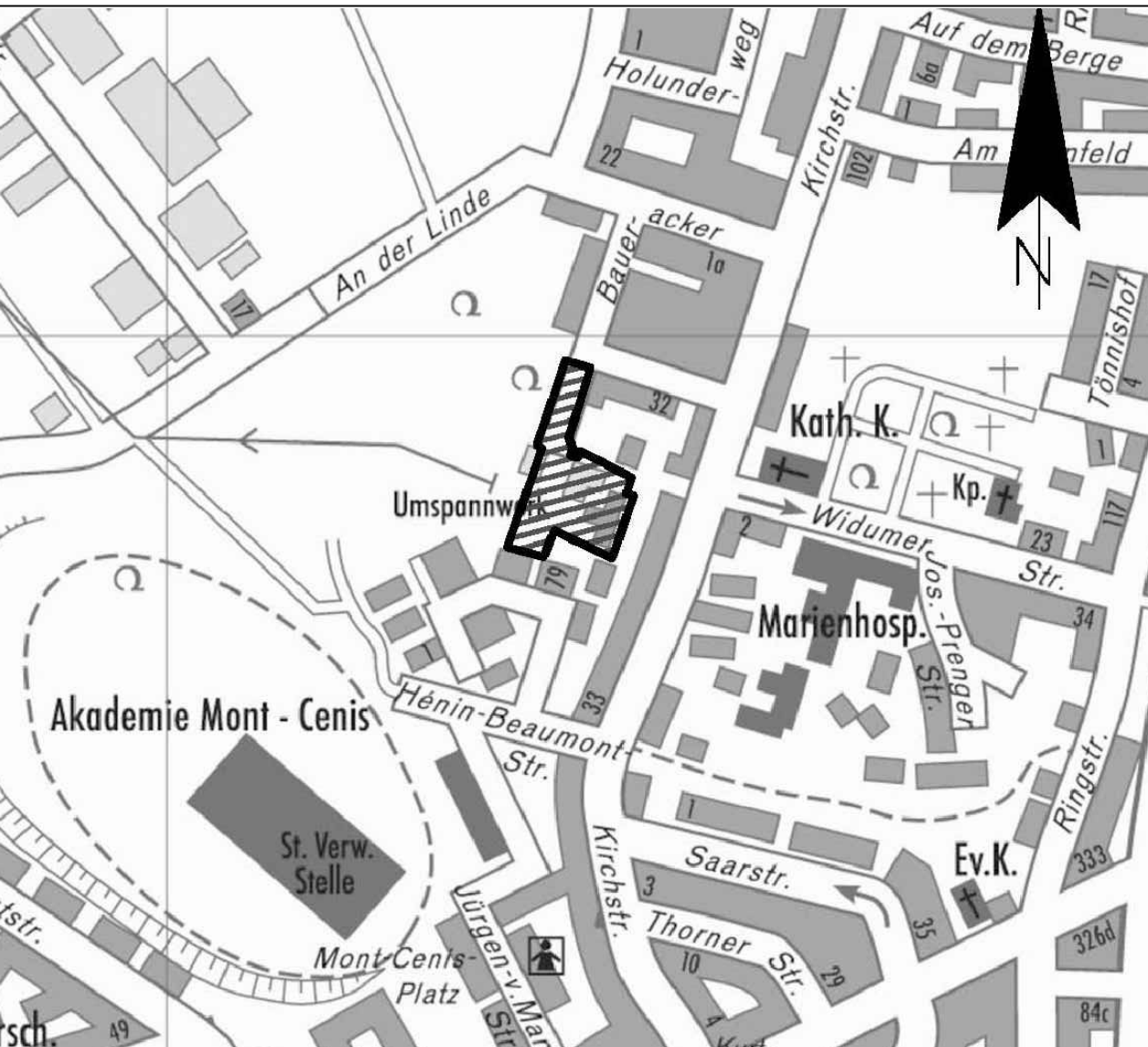


Table with 4 columns: Fachbereich 51, Abteilung 51/2, Sachbearbeiter Falck, Gefertigt: 04.09.2017. Includes 'Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte' and 'Maßstab 1:500'.

Zeichenerklärung

- Füllschemata der Nutzungsschablone: Art des Baugebietes, Zahl der Vollgeschosse, GRZ, Grundflächenzahl, Bauweise, Ebenehöhe.
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)
2. Maß der baulichen Nutzung - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
7. Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
8. Sonstige Planzeichen
9. Planbestimmende Maße

stadtherne Fachbereich Umwelt und Stadtplanung Bebauungsplan Nr. 250 Kirchstraße / Baueracker



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

Table with 8 columns for official approvals: Planunterlagen, Festlegung der städtebaulichen Planung, Bebauungsplan-Entwurf, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Haupt- und Personalausschuss, Stellungnahmen, Rat der Stadt, Ortsübliche Bekannmachung.