



A. Festsetzungen

1. **110-kV-Hochspannungsfreileitung**
 Die Freileitung der 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind zur Anfruchtungsmaßnahmen zulässig, bei denen durch die Freileitung die Freileitungsbereiche der Freileitung nicht beeinträchtigt werden. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten.

2. **Verrohrter Sodinger Bach**
 Im westlichen Teil des Bebauungsplanes im Bereich der Baugruben Nr. 15 und Nr. 16 verläuft der verrohrte Sodinger Bach, der der öffentlichen Erholung von Wasser dient. Die Länge der Freileitung beträgt ca. 1.400 m. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten.

3. **Kabelbündel der VEW und der Stadtwerke Herne**
 Nördlich des ausgewiesenen Umgebungsraumes verlaufen Kabelbündel der VEW und der Stadtwerke Herne. Zahlreiche Fernsprekkabel der VEW und der Stadtwerke Herne sowie mehrere 10-kV-Mittelspannungskabel der Stadtwerke Herne verlaufen hier parallel zur Kirchstraße. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten.

4. **Betrieb Tilhaus**
 In Anwendung des § 1 Abs. 10 BauNVO wird für den mit dem Bebauungsplan 157 festgesetzten Tilhaus folgende Festsetzung getroffen:
 Änderungen, Änderungen und Erneuerungen der baulichen Anlagen des bestehenden Metallbaubetriebes sind zulässig, soweit durch geeignete Maßnahmen zusätzliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Nutzung vermieden werden. Soweit Änderungen der vorhandenen Anlagen notwendig sind, sind diese im Rahmen der Gebäudetechnik nach § 1 Abs. 10 BauNVO zu errichten.

5. **Schallschutz 10 und 11**
 Der Bebauungsplan setzt die zu errichtende Baugruben Nr. 10 (WA-Gebiet) und Nr. 11 (MI-Gebiet) fest. Geplante Bauvorhaben in diesen Baugruben haben Rücksicht auf den vorhandenen Metallbaubetrieb Tilhaus im Baugruben Nr. 12 zu nehmen. Der Bebauungsplan setzt die zu errichtende Baugruben Nr. 10 (WA-Gebiet) und Nr. 11 (MI-Gebiet) fest. Geplante Bauvorhaben in diesen Baugruben haben Rücksicht auf den vorhandenen Metallbaubetrieb Tilhaus im Baugruben Nr. 12 zu nehmen. Der Bebauungsplan setzt die zu errichtende Baugruben Nr. 10 (WA-Gebiet) und Nr. 11 (MI-Gebiet) fest. Geplante Bauvorhaben in diesen Baugruben haben Rücksicht auf den vorhandenen Metallbaubetrieb Tilhaus im Baugruben Nr. 12 zu nehmen.

6. **Lärmschutzmaßnahmen im Baugruben Nr. 5 und an BHKW**
 Im Baugruben 5 dürfen gemäß Buchstaben des RWIV IV in einem 17,0 m langen Abschnitt im nördlichen Bereich der Gebäude, keine Wohnräume angeordnet werden. Neben dem Gebäudeteil des RWIV IV von 27.200 qm sind 24 BHKW-Anlagen im nördlichen Bereich des Gebäudes zu errichten. Die BHKW-Anlagen sind im Bereich der BHKW-Anlagen zu errichten. Die BHKW-Anlagen sind im Bereich der BHKW-Anlagen zu errichten. Die BHKW-Anlagen sind im Bereich der BHKW-Anlagen zu errichten.

7. **Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 BauStättzB**
 Die im Baugruben Nr. 5 (MI-Gebiet) ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch folgende Ausgleichsmaßnahmen bis auf ein geringes Restdefizit kompensiert:
 a) Die im Bereich des Bebauungsplanes ausgewiesene Ausgleichsfläche im Einbindungsbereich der Straße Auf dem Röhde und der Kantstraße wird durch Begrünung aufgewertet.
 b) Ein Teil der im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes ausgewiesenen Ausgleichsfläche wird durch Begrünung aufgewertet.
 c) Ein Teil der im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes ausgewiesenen Ausgleichsfläche wird durch Begrünung aufgewertet.

B. Kennzeichnung

1. **Altlasten**
 Aus Altlastenricht ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in zwei Bereiche zu gliedern. Zum einen umfasst er das ehemalige Betriebsgelände der Zeche Mont-Cenis VIII mit zum Teil erheblichen Boden- und Grundwasserbelastungen, zum anderen die Wohnbebauung entlang der Kirch-, Kant- und Mont-Cenis Straße ohne konkreten Altlastenverdacht. Flächen, deren Boden erheblich mit Schadstoffen belastet ist, sind im Bebauungsplan eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauStättzB.
 Für die einzelnen Bereiche ist folgendes zu beachten:
 Ehemaliger Betriebsbereich der Zeche Mont-Cenis
 Nach Stilllegung der Zeche im Jahre 1978 wurden durch zahlreiche Untersuchungen teilweise erhebliche Bodenbelastungen nachgewiesen. Aufgrund der vorhandenen Belastungen wurde das Gelände in drei Bereiche unterteilt. Für jeden Bereich wurden Sanierungspläne erstellt. Die Sanierungsbereiche A, B und C sind im Bebauungsplan kennzeichnend dargestellt.
 Bereich A - Fortbildungskademie öffentliche Grünfläche
 Im Rahmen der bereits durchgeführten Baumaßnahmen wurden vorhandene Bodenbelastungen beseitigt. Durch entsprechende Untersuchungen konnte nachgewiesen werden, dass oberflächlich keine Bodenbelastungen vorliegen.
 Im nördlichen Bereich befinden sich unter der Anordnung von Bergematerial in mehreren Metern Tiefe ehemalige Schmelzschmelzen. Nach entsprechender Kennzeichnung, die auf diese Schmelzschmelzen zurückgeführt werden könnten, nicht nachgewiesen. Maßnahmen zur Beseitigung der Abwässerungen sind aufgrund des geringen Grundwasserstandes und vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung als nicht angemessen zu betrachten. Im Rahmen des Abbaus der ehemaligen Zechenwerke entlang der Kantstraße wurden Bodenbelastungen vorgenommen. Dieser Bereich wurde auskoffert und entleert.
 Bereich B - Standort der ehemaligen Koker mit Nebengewinnungsanlagen
 In diesem Bereich liegen erhebliche Boden- und Grundwasserbelastungen mit kohlenwasserstoffreichen Stoffen vor. Diese Belastungen sind durch Sanierungsmaßnahmen - z.B. durch vertikale Oberflächenabdichtung - gesichert. Da diese Oberflächenabdichtung nicht beseitigt werden darf, sind die Flächen im Bereich der Kokeranlagen als nicht geeignet für die Errichtung von Gebäuden und Straßen zu bezeichnen. Die Flächen im Bereich der Kokeranlagen sind als nicht geeignet für die Errichtung von Gebäuden und Straßen zu bezeichnen. Die Flächen im Bereich der Kokeranlagen sind als nicht geeignet für die Errichtung von Gebäuden und Straßen zu bezeichnen.
 Bereich C - Wohnbebauung
 Der Bereich der Wohnbebauung ist von einer anthropogenen Auflagerung geprägt, die sich überwiegend aus ungesättigtem Abbruchmaterial (Ziegelbruch, Fundament- und Baustoffe) zusammensetzt. Im Rahmen der Baugrubenuntersuchung sind punktuell geringfügige Bodenbelastungen mit Kohlenwasserstoffverbindungen und Schwermetallen nachgewiesen worden. Im Bereich der ehemaligen Wäldchen der ausgewiesenen Wohnfläche 14 (nördlich des Umspannwerkes) liegen außerdem erhebliche Werte für polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe vor. Dabei wurde dieses Baumaßnahmen gütlich begünstigt.
 Im Zuge der Realisierung der Bebauung werden belasteter Aushub entwertet und auf den Garten- und Grünflächen nachfolgend unbelasteter Boden in einer Mächtigkeit von 1 Meter, im Bereich der Stellplätze in einer Stärke von 0,5 Meter, aufgebracht.
 Wohnbereiche außerhalb des Betriebsgeländes der Zeche
 Die Untersuchungen in dem Bereich der bestehenden Wohnbebauung entlang der Kirch-, Kant- und Mont-Cenis-Straße ergaben keine Hinweise auf das Vorhandensein von erheblichen Boden- oder Grundwasserbelastungen. Auch hier wurden vereinzelt Anreicherungen aus Abbruch- und Bergematerial vorliegen, die punktuell Belastungen mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen und Schwermetallen aufweisen. Die Konzentrationen liegen aber unterhalb der festgelegten Richt- und Grenzwerte. Im Rahmen von Baumaßnahmen entweder dieses Material zu entfernen oder es abzutrennen ist zu vermeiden.

C. Hinweise

1. **Fluchtlinienpläne**
 Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes finden folgende Fluchtlinienpläne keine Anwendung mehr:
 II Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) für die Gemeinde Sodingen / Sodingen - teilweise (flächenspezifisch) am 15.10.1997.
 III Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der Kirchstraße - teilweise (flächenspezifisch) am 07.10.1997.

D. Niederschlagswasserbehandlung
 Gemäß § 14 Landeswassergesetz NW (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erst nach dem 21.07.1986 bebaut, bebaut oder erstmals als öffentliche Veranstaltungsgelände werden, vor Ort zu versickern, zu versickern oder in einem Gewässer einzuleiten. Von dem Erfordernis zur Beseitigung des Niederschlagswassers kann von der relevanten Wasserbehörde im Einzelfall eine Befreiung oder teilweise Befreiung bewirkt werden, sofern der Bauherr nachweist, dass aufgrund der jeweiligen Bodenbeschaffenheit und Grundstücksverhältnisse eine entsprechende Beseitigung nicht möglich ist.

E. Bodenkennzeichnung
 Bei Bodenkennzeichnungen können Bodenkennzeichnungen oder naturgeschichtliche Bodenkennzeichnungen, d.h. Mauer, die über die Geländeoberfläche aber auch Veränderungen und Verfestigungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, oder auch Zerstörungen durch geotechnische Maßnahmen von bodenkundlicher Bedeutung sind, die die Erzeugung von Bodenparametern in der Kategorie als Untere Qualitätskategorie oder dem Weichen Maßstab für Bodenkennzeichnungen (Bodenkennzeichnungen) unterliegen. Die Bodenkennzeichnungen sind im Bereich der Bodenkennzeichnungen (Bodenkennzeichnungen) unterliegen. Die Bodenkennzeichnungen sind im Bereich der Bodenkennzeichnungen (Bodenkennzeichnungen) unterliegen.

F. Entschädigung
 Entschädigungsansprüche gemäß § 4 Abs. 1 BauStättzB sind nach den Entschädigungsvorschriften des BauStättzB zu berücksichtigen.

Textteil

1. **110-kV-Hochspannungsfreileitung**
 Die Freileitung der 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind zur Anfruchtungsmaßnahmen zulässig, bei denen durch die Freileitung die Freileitungsbereiche der Freileitung nicht beeinträchtigt werden. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten.

2. **Verrohrter Sodinger Bach**
 Im westlichen Teil des Bebauungsplanes im Bereich der Baugruben Nr. 15 und Nr. 16 verläuft der verrohrte Sodinger Bach, der der öffentlichen Erholung von Wasser dient. Die Länge der Freileitung beträgt ca. 1.400 m. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten.

3. **Kabelbündel der VEW und der Stadtwerke Herne**
 Nördlich des ausgewiesenen Umgebungsraumes verlaufen Kabelbündel der VEW und der Stadtwerke Herne. Zahlreiche Fernsprekkabel der VEW und der Stadtwerke Herne sowie mehrere 10-kV-Mittelspannungskabel der Stadtwerke Herne verlaufen hier parallel zur Kirchstraße. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten.

4. **Betrieb Tilhaus**
 In Anwendung des § 1 Abs. 10 BauNVO wird für den mit dem Bebauungsplan 157 festgesetzten Tilhaus folgende Festsetzung getroffen:
 Änderungen, Änderungen und Erneuerungen der baulichen Anlagen des bestehenden Metallbaubetriebes sind zulässig, soweit durch geeignete Maßnahmen zusätzliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Nutzung vermieden werden. Soweit Änderungen der vorhandenen Anlagen notwendig sind, sind diese im Rahmen der Gebäudetechnik nach § 1 Abs. 10 BauNVO zu errichten.

5. **Schallschutz 10 und 11**
 Der Bebauungsplan setzt die zu errichtende Baugruben Nr. 10 (WA-Gebiet) und Nr. 11 (MI-Gebiet) fest. Geplante Bauvorhaben in diesen Baugruben haben Rücksicht auf den vorhandenen Metallbaubetrieb Tilhaus im Baugruben Nr. 12 zu nehmen. Der Bebauungsplan setzt die zu errichtende Baugruben Nr. 10 (WA-Gebiet) und Nr. 11 (MI-Gebiet) fest. Geplante Bauvorhaben in diesen Baugruben haben Rücksicht auf den vorhandenen Metallbaubetrieb Tilhaus im Baugruben Nr. 12 zu nehmen.

6. **Lärmschutzmaßnahmen im Baugruben Nr. 5 und an BHKW**
 Im Baugruben 5 dürfen gemäß Buchstaben des RWIV IV in einem 17,0 m langen Abschnitt im nördlichen Bereich der Gebäude, keine Wohnräume angeordnet werden. Neben dem Gebäudeteil des RWIV IV von 27.200 qm sind 24 BHKW-Anlagen im nördlichen Bereich des Gebäudes zu errichten. Die BHKW-Anlagen sind im Bereich der BHKW-Anlagen zu errichten. Die BHKW-Anlagen sind im Bereich der BHKW-Anlagen zu errichten.

7. **Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 BauStättzB**
 Die im Baugruben Nr. 5 (MI-Gebiet) ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch folgende Ausgleichsmaßnahmen bis auf ein geringes Restdefizit kompensiert:
 a) Die im Bereich des Bebauungsplanes ausgewiesene Ausgleichsfläche im Einbindungsbereich der Straße Auf dem Röhde und der Kantstraße wird durch Begrünung aufgewertet.
 b) Ein Teil der im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes ausgewiesenen Ausgleichsfläche wird durch Begrünung aufgewertet.
 c) Ein Teil der im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes ausgewiesenen Ausgleichsfläche wird durch Begrünung aufgewertet.

B. Kennzeichnung

1. **Altlasten**
 Aus Altlastenricht ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in zwei Bereiche zu gliedern. Zum einen umfasst er das ehemalige Betriebsgelände der Zeche Mont-Cenis VIII mit zum Teil erheblichen Boden- und Grundwasserbelastungen, zum anderen die Wohnbebauung entlang der Kirch-, Kant- und Mont-Cenis Straße ohne konkreten Altlastenverdacht. Flächen, deren Boden erheblich mit Schadstoffen belastet ist, sind im Bebauungsplan eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauStättzB.
 Für die einzelnen Bereiche ist folgendes zu beachten:
 Ehemaliger Betriebsbereich der Zeche Mont-Cenis
 Nach Stilllegung der Zeche im Jahre 1978 wurden durch zahlreiche Untersuchungen teilweise erhebliche Bodenbelastungen nachgewiesen. Aufgrund der vorhandenen Belastungen wurde das Gelände in drei Bereiche unterteilt. Für jeden Bereich wurden Sanierungspläne erstellt. Die Sanierungsbereiche A, B und C sind im Bebauungsplan kennzeichnend dargestellt.
 Bereich A - Fortbildungskademie öffentliche Grünfläche
 Im Rahmen der bereits durchgeführten Baumaßnahmen wurden vorhandene Bodenbelastungen beseitigt. Durch entsprechende Untersuchungen konnte nachgewiesen werden, dass oberflächlich keine Bodenbelastungen vorliegen.
 Im nördlichen Bereich befinden sich unter der Anordnung von Bergematerial in mehreren Metern Tiefe ehemalige Schmelzschmelzen. Nach entsprechender Kennzeichnung, die auf diese Schmelzschmelzen zurückgeführt werden könnten, nicht nachgewiesen. Maßnahmen zur Beseitigung der Abwässerungen sind aufgrund des geringen Grundwasserstandes und vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung als nicht angemessen zu betrachten. Im Rahmen des Abbaus der ehemaligen Zechenwerke entlang der Kantstraße wurden Bodenbelastungen vorgenommen. Dieser Bereich wurde auskoffert und entleert.
 Bereich B - Standort der ehemaligen Koker mit Nebengewinnungsanlagen
 In diesem Bereich liegen erhebliche Boden- und Grundwasserbelastungen mit kohlenwasserstoffreichen Stoffen vor. Diese Belastungen sind durch Sanierungsmaßnahmen - z.B. durch vertikale Oberflächenabdichtung - gesichert. Da diese Oberflächenabdichtung nicht beseitigt werden darf, sind die Flächen im Bereich der Kokeranlagen als nicht geeignet für die Errichtung von Gebäuden und Straßen zu bezeichnen. Die Flächen im Bereich der Kokeranlagen sind als nicht geeignet für die Errichtung von Gebäuden und Straßen zu bezeichnen. Die Flächen im Bereich der Kokeranlagen sind als nicht geeignet für die Errichtung von Gebäuden und Straßen zu bezeichnen.
 Bereich C - Wohnbebauung
 Der Bereich der Wohnbebauung ist von einer anthropogenen Auflagerung geprägt, die sich überwiegend aus ungesättigtem Abbruchmaterial (Ziegelbruch, Fundament- und Baustoffe) zusammensetzt. Im Rahmen der Baugrubenuntersuchung sind punktuell geringfügige Bodenbelastungen mit Kohlenwasserstoffverbindungen und Schwermetallen nachgewiesen worden. Im Bereich der ehemaligen Wäldchen der ausgewiesenen Wohnfläche 14 (nördlich des Umspannwerkes) liegen außerdem erhebliche Werte für polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe vor. Dabei wurde dieses Baumaßnahmen gütlich begünstigt.
 Im Zuge der Realisierung der Bebauung werden belasteter Aushub entwertet und auf den Garten- und Grünflächen nachfolgend unbelasteter Boden in einer Mächtigkeit von 1 Meter, im Bereich der Stellplätze in einer Stärke von 0,5 Meter, aufgebracht.
 Wohnbereiche außerhalb des Betriebsgeländes der Zeche
 Die Untersuchungen in dem Bereich der bestehenden Wohnbebauung entlang der Kirch-, Kant- und Mont-Cenis-Straße ergaben keine Hinweise auf das Vorhandensein von erheblichen Boden- oder Grundwasserbelastungen. Auch hier wurden vereinzelt Anreicherungen aus Abbruch- und Bergematerial vorliegen, die punktuell Belastungen mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen und Schwermetallen aufweisen. Die Konzentrationen liegen aber unterhalb der festgelegten Richt- und Grenzwerte. Im Rahmen von Baumaßnahmen entweder dieses Material zu entfernen oder es abzutrennen ist zu vermeiden.

C. Hinweise

1. **Fluchtlinienpläne**
 Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes finden folgende Fluchtlinienpläne keine Anwendung mehr:
 II Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) für die Gemeinde Sodingen / Sodingen - teilweise (flächenspezifisch) am 15.10.1997.
 III Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der Kirchstraße - teilweise (flächenspezifisch) am 07.10.1997.

D. Niederschlagswasserbehandlung
 Gemäß § 14 Landeswassergesetz NW (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erst nach dem 21.07.1986 bebaut, bebaut oder erstmals als öffentliche Veranstaltungsgelände werden, vor Ort zu versickern, zu versickern oder in einem Gewässer einzuleiten. Von dem Erfordernis zur Beseitigung des Niederschlagswassers kann von der relevanten Wasserbehörde im Einzelfall eine Befreiung oder teilweise Befreiung bewirkt werden, sofern der Bauherr nachweist, dass aufgrund der jeweiligen Bodenbeschaffenheit und Grundstücksverhältnisse eine entsprechende Beseitigung nicht möglich ist.

E. Bodenkennzeichnung
 Bei Bodenkennzeichnungen können Bodenkennzeichnungen oder naturgeschichtliche Bodenkennzeichnungen, d.h. Mauer, die über die Geländeoberfläche aber auch Veränderungen und Verfestigungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, oder auch Zerstörungen durch geotechnische Maßnahmen von bodenkundlicher Bedeutung sind, die die Erzeugung von Bodenparametern in der Kategorie als Untere Qualitätskategorie oder dem Weichen Maßstab für Bodenkennzeichnungen (Bodenkennzeichnungen) unterliegen. Die Bodenkennzeichnungen sind im Bereich der Bodenkennzeichnungen (Bodenkennzeichnungen) unterliegen. Die Bodenkennzeichnungen sind im Bereich der Bodenkennzeichnungen (Bodenkennzeichnungen) unterliegen.

F. Entschädigung
 Entschädigungsansprüche gemäß § 4 Abs. 1 BauStättzB sind nach den Entschädigungsvorschriften des BauStättzB zu berücksichtigen.

Textteil

1. **110-kV-Hochspannungsfreileitung**
 Die Freileitung der 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind zur Anfruchtungsmaßnahmen zulässig, bei denen durch die Freileitung die Freileitungsbereiche der Freileitung nicht beeinträchtigt werden. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten.

2. **Verrohrter Sodinger Bach**
 Im westlichen Teil des Bebauungsplanes im Bereich der Baugruben Nr. 15 und Nr. 16 verläuft der verrohrte Sodinger Bach, der der öffentlichen Erholung von Wasser dient. Die Länge der Freileitung beträgt ca. 1.400 m. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten.

3. **Kabelbündel der VEW und der Stadtwerke Herne**
 Nördlich des ausgewiesenen Umgebungsraumes verlaufen Kabelbündel der VEW und der Stadtwerke Herne. Zahlreiche Fernsprekkabel der VEW und der Stadtwerke Herne sowie mehrere 10-kV-Mittelspannungskabel der Stadtwerke Herne verlaufen hier parallel zur Kirchstraße. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten. Die Freileitung ist im Bereich der Freileitungsbereiche der Freileitung zu errichten.

4. **Betrieb Tilhaus**
 In Anwendung des § 1 Abs. 10 BauNVO wird für den mit dem Bebauungsplan 157 festgesetzten Tilhaus folgende Festsetzung getroffen:
 Änderungen, Änderungen und Erneuerungen der baulichen Anlagen des bestehenden Metallbaubetriebes sind zulässig, soweit durch geeignete Maßnahmen zusätzliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Nutzung vermieden werden. Soweit Änderungen der vorhandenen Anlagen notwendig sind, sind diese im Rahmen der Gebäudetechnik nach § 1 Abs. 10 BauNVO zu errichten.

5. **Schallschutz 10 und 11**
 Der Bebauungsplan setzt die zu errichtende Baugruben Nr. 10 (WA-Gebiet) und Nr. 11 (MI-Gebiet) fest. Geplante Bauvorhaben in diesen Baugruben haben Rücksicht auf den vorhandenen Metallbaubetrieb Tilhaus im Baugruben Nr. 12 zu nehmen. Der Bebauungsplan setzt die zu errichtende Baugruben Nr. 10 (WA-Gebiet) und Nr. 11 (MI-Gebiet) fest. Geplante Bauvorhaben in diesen Baugruben haben Rücksicht auf den vorhandenen Metallbaubetrieb Tilhaus im Baugruben Nr. 12 zu nehmen.

6. **Lärmschutzmaßnahmen im Baugruben Nr. 5 und an BHKW**
 Im Baugruben 5 dürfen gemäß Buchstaben des RWIV IV in einem 17,0 m langen Abschnitt im nördlichen Bereich der Gebäude, keine Wohnräume angeordnet werden. Neben dem Gebäudeteil des RWIV IV von 27.200 qm sind 24 BHKW-Anlagen im nördlichen Bereich des Gebäudes zu errichten. Die BHKW-Anlagen sind im Bereich der BHKW-Anlagen zu errichten. Die BHKW-Anlagen sind im Bereich der BHKW-Anlagen zu errichten.

7. **Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 BauStättzB**
 Die im Baugruben Nr. 5 (MI-Gebiet) ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch folgende Ausgleichsmaßnahmen bis auf ein geringes Restdefizit kompensiert:
 a) Die im Bereich des Bebauungsplanes ausgewiesene Ausgleichsfläche im Einbindungsbereich der Straße Auf dem Röhde und der Kantstraße wird durch Begrünung aufgewertet.
 b) Ein Teil der im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes ausgewiesenen Ausgleichsfläche wird durch Begrünung aufgewertet.
 c) Ein Teil der im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes ausgewiesenen Ausgleichsfläche wird durch Begrünung aufgewertet.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen
 § 9 (1) bis (4) und (7) BauStättzB

Füllschema der Nutzungssachgebiete
 WA I, WA II, WA III, WA IV, MI I, MI II, MI III, MI IV, BHKW, U, G, P, F, R, V, A, Z

Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft
 § 9 (1) bis (4) BauStättzB

Art der baulichen Nutzung
 WR: Reines Wohngebiet
 WA: Allgemeines Wohngebiet
 MK: Mischgebiet
 SO: Sondergebiet

Mit der baulichen Nutzung
 § 9 (1) Nr. 1 BauStättzB und § 16 F BauNVO
 (die Zahlenwerte sind festgesetzt)

Geoschichtszahl
 z.B. 0,1 als Höchstmaß
 z.B. 0,2 - 0,3 als Mittel- und Höchstmaß

Baumessenzahl z.B. 3,0
 Grundflächenzahl z.B. 0,4

Zahl der Vollgeschosse
 z.B. II als Höchstmaß
 z.B. III als Mittel- und Höchstmaß
 z.B. IV zwingend

Bewertung, Bauhöhe, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen
 § 9 (1) bis (4) BauStättzB und § 16 F BauNVO

offene Bauweise
 geschlossene Bauweise
 abweichende Bauweise

Bauweise
 Baukörper

überbauten Grundstücksfläche
 Hauptfahrbahn
 Seitenbahn

Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen
 § 9 (1) bis (4) BauStättzB

Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Eintragsbuch)

Verkehrflächen
 § 9 (1) bis (4) BauStättzB

Streifenverkehrsfläche
 Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P: Parkfläche (öffentliche Parkfläche)
 F: Fußweg
 R: Radweg
 V: Verkehrsberuhigung § 42 (4) StrVerk.
 A: Fußgängerbereich
 Z: nur Zufahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Auflockerung und die Abfallbeseitigung sowie für Abfallgruben
 § 9 (1) bis (4) BauStättzB

Gewerbearbeitung s. Eintragsbuch

BHKW: Blockheizkraftwerk
 U: Umspannwerk

Kanalarbeitungs- und Wasserleitungen
 § 9 (1) bis (4) BauStättzB

+++ oberirdisch
 - - - - unterirdisch (An der Leitung s. Eintragsbuch)

Grünflächen
 § 9 (1) bis (4) BauStättzB

Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung s. Eintragsbuch)
 Private Grünfläche (Zweckbestimmung s. Eintragsbuch)

Kennzeichnung nach § 9 (1) bis (4) BauStättzB

Umgrenzung von Flächen deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind

Sanierungsbereiche
 A, B, C
 siehe Textteil B Nr. 1

Rechtsgrundlagen:
 1. BaugestättzB (BauStättzB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. II S. 2414)
 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. II S. 129) in der zuletzt geänderten Fassung
 3. Verordnung über die Ausarbeitung von BaugestättzB und die Darstellung des Planungssitz (Planungsverordnung 1990-PlanVO) vom 18.12.1990 (BGBl. II S. 58)
 4. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zuletzt geänderten Fassung

Stadt Herne
 Stadtbezirk Sodingen
 Gemarkung Sodingen / Börnig
 Flur 3, 4 / 11, 12, 13, 14

BEBAUUNGSPLAN NR: 157
-Mont-Cenis-I/III-

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauStättzB vom 24.11.2005 bei 20.12.2009 offiziell ausgearbeitet.

Der Rat der Stadt hat am 13.08.2006 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauStättzB als Satzung beschlossen.

Die ursprüngliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauStättzB erfolgte am 08.07.2006 mit der Bekanntmachung über die Bebauungspläne in Kraft.

Herne, den 29.06.2006
 Der Oberbürgermeister
 I.A.
 gez. Terhoeven
 Oberbürgermeister

Herne, den 03.07.2006
 gez. Terhoeven
 Oberbürgermeister

Herne, den 29.06.2006
 Der Oberbürgermeister
 I.A.
 gez. Terhoeven
 Oberbürgermeister

Herne, den 03.07.2006
 gez. Terhoeven
 Oberbürgermeister

Herne, den 23.03.2006
 gez. Hartmann
 Stadt. Vermessungsdiplomat

Herne, den 29.06.2006
 Der Oberbürgermeister
 I.A.
 gez. Grimm
 Stadt. Vermessungsdiplomat

Herne, den 03.07.2006
 gez. Terhoeven
 Oberbürgermeister

Herne, den 29.06.2006
 Der Oberbürgermeister
 I.A.
 gez. Terhoeven
 Oberbürgermeister

Herne, den 03.07.2006
 gez. Terhoeven
 Oberbürgermeister

Dies ist eine Kopie des rechtskräftigen Bebauungsplanes!

VON EINEM AUTODESK-SCHÜTLINGSERPRODUKT ERSTELLT