Textteil

A. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1, 11 BauNVO

1.1 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 m² sind die folgenden nahversorgungsrelevanten Kernsortimente zulässig:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
- Drogerieartikel

1.2 Ergänzende Randsortimente sind mit einem Anteil von bis zu 10 % der festgesetzten maximalen Verkaufsfläche zulässig.

1.3 Als ergänzendes Sortiment Nahversorgung ist ein Backshop mit einer maximalen Verkaufsfläche von 55 m² zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 21a BauNVO

Grundflächenzahl
Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) kann gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für die geplanten Stellplätze, ihre Zufahrten und Nebenanlagen um bis zu 50 v. H. bis zu einer Grundfläche von 0,9 überschritten werden.

3. Flächen für die Wasserwirtschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für die Wasserwirtschaft - verrohrter Graben mit einem beidseitigen Schutzstreifen von je 3,00 m - ist von einer Bebauung freizuhalten.

4. Lärmschutz
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Aufgrund der ermittelten Verkehrs- und Ladegeräusche im Plangebiet und den daraus resultierenden Immissionen für die umliegenden Nutzungen sind auf Grundlage des Schalltechnischen Gutachtens des Büros Graner + Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach, Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wie folgt festgesetzt:

Lärmschutzwände
An den in der Planzeichnung eingetragenen Standorten sind Lärmschutzwände zu errichten.

LSW 1 - mit einer Höhe von H = 2,50 m über Gelände (49,50 m über NHN)

LSW 2 - mit einer Höhe von H = 2,00 m über Gelände (49,80 m über NHN)

Bezugspunkte sind die südlich der Wand vorhandene Geländehöhe und die Oberkante der Lärmschutzwand.
Genaue Lage und Standorte sind dem Planeintrag zu entnehmen.

5. Pflanzgebote
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Pflanzgebote sind bodenständige Bäume, Sträucher oder sonstige Bepflanzungen vorzunehmen und dauerhaft zur erhalten.
Auf den mit wasserrechtlichen Festsetzungen belegten Flächen - gemäß Punkt 3. der textlichen Festsetzungen - dürfen keine tiefwurzelnden Bepflanzungen - insbesondere keine Bäume - vorgenommen werden.

An den südlichen und westlichen Grenzen des Änderungsbereiches sind gemäß Bebauungsplan 14 hochstämmige Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Da diese Bäume direkt an den öffentlichen Straßenraum angrenzen, sind geeignete Maßnahmen (z. B. Wurzelsperre, Pflanzsubstrat) vorzusehen, die eine Beeinträchtigung des Straßenraumes durch Wurzeln verhindern.

B. Kennzeichnungen

Bergbau

Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen.

C. Hinweise

Bodendenkmäler

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 Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u.16 Denkmalschutzgesetz -DSchG- 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

D. Nachrichtliche Übernahme

Maßnahmen zur Versickerung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 51 a Landeswassergesetz NRW)

Nach § 51a des Landeswassergesetzes ist bei der erstmaligen Bebauung eines Grundstückes das Niederschlagswasser zu versickern, zu drosseln oder in ein ortsnahes Gewässer einzuleiten.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Katharinastraße wird vorrangig die Wiedernutzung eines bereits bebauten Grundstücks - Flurstücks 1423 - ermöglicht. Die östlich anschließenden Grundstücke - Flurstücke 369 und 368 - werden jedoch erstmals bebaut.
Es ist beabsichtigt, die Vorgaben des § 51a LWG zu beachten, indem das anfallende Regenwasser - zumindest in Teilbereichen - des Änderungsbereiches ortsnah in den im Osten des Gebietes verlaufenden Graben eingeleitet wird. Die diesbezüglichen technischen Detailfragen werden im Anschluss an die Bauleitplanung im Zuge der erforderlichen Genehmigungsverfahren geregelt.
Eine Versickerung vor Ort ist schon aufgrund der durch die geplante Nutzung - Lebensmittelmarkt mit den erforderlichen Nebenflächen, insbesondere Stellplätze und Zuwegungen - erforderlichen Versiegelungsanteile (bis zu 90% der Flächen) nicht möglich.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 und 11 BauNVO

SO — Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO - großflächiger Einzelhandel

Zweckbestimmung: Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieb gemäß textl. Festsetzungen Nr. 1

2. Maß der baulichen Nutzung / Überbaubare Grundstücksfläche
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 17, 19 u. 20 sowie 22 u. 23 BauNVO

z. B. 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) sh. auch textl. Festsetzungen Nr. 2

z. B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Baugrenze

3. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

4. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Umgrenzung für Flächen für die Wasserwirtschaft; hier: Verrohrter Entwässerungsgraben inkl. von Bebauung freizuhaltender Schutzstreifen (beidseitig je 3m)

Verrohrter Entwässerungsgraben unterirdisch

5. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Lärmschutzwand (LSW) mit Verweis auf textl.Festsetzungen Nr. 4

z. B. LSW 1 — Nummerierung LSW - mit Verweis auf textl. Festsetzungen Nr. 4

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Verweis auf textl. Festsetzungen Nr.5

Anpflanzen von Bäumen mit Verweis auf textl. Festsetzungen Nr.5

7. Sonstige Planzeichen

Grenze räuml. Geltungsbereich Bebauungsplan § 9 (7) BauGB

Einfahrtsbereich

BESTANDSDARSTELLUNGen und NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

abzubrechende Gebäude

Rechtsgrundlagen:

1.Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBlI.S.2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316).

2.Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung de Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBlIS.123) in der zuletzt geltenden Fassung.

3.Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 199 -PlanzV 90-) vom 18,12.1990 (BGBlI.S,58).

4.§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S, 666). zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung - GO-Reformgesetz - vom 09,10,2007 (GV, NRW S, 380)

Stadt Herne
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung

NR.	Bezeichnung des Bebauungsplanes
1	Katharinastraße

2. Änderung	Gefertigt: 18.05.2010	Fachbereich 51	Sachbearb. Golding	Maßstab 1:500

Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte
Plan zum Satzungsbeschluss
Abteilung 51/2

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem.§ 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.03.2010 zugesandt.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 17.06.2009 durchgeführt worden.	Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 02.03.2010 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.04.2010 bis 05.05.2010 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 22.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Rat der Stadt hat am der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Inkrafttreten Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den	Herne, den	Herne, den	Herne, den	Herne, den	Herne, den	Herne, den	Herne, den
(Siegel)	Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung / Fachbereich Vermessung und Kataster / Der Oberbürgermeister i.V.	Der Oberbürgermeister	(Siegel)	(Siegel)	Herne, den Der Oberbürgermeister i.A.	Der Oberbürgermeister	(Siegel)
Städt. Vermessungsdirektor	Städt. Baudirektor / Städt. Vermessungsdirektor / Stadtrat		Städt. Verwaltungsdirektor		Städt. Baudirektor		Städt. Baudirektor