

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Füllschema der Nutzungsschablone

	Nr. des Baugebietes
	Zahl der Vollgeschosse
	GRZ
	GFZ
	Hinweis auf Textteil

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

	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
--	-------------------------------------

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

- Zahl der Vollgeschosse
- z.B. III als Höchstmaß
- Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 0,4 als Höchstmaß
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. 1,2 als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- geschlossene Bauweise

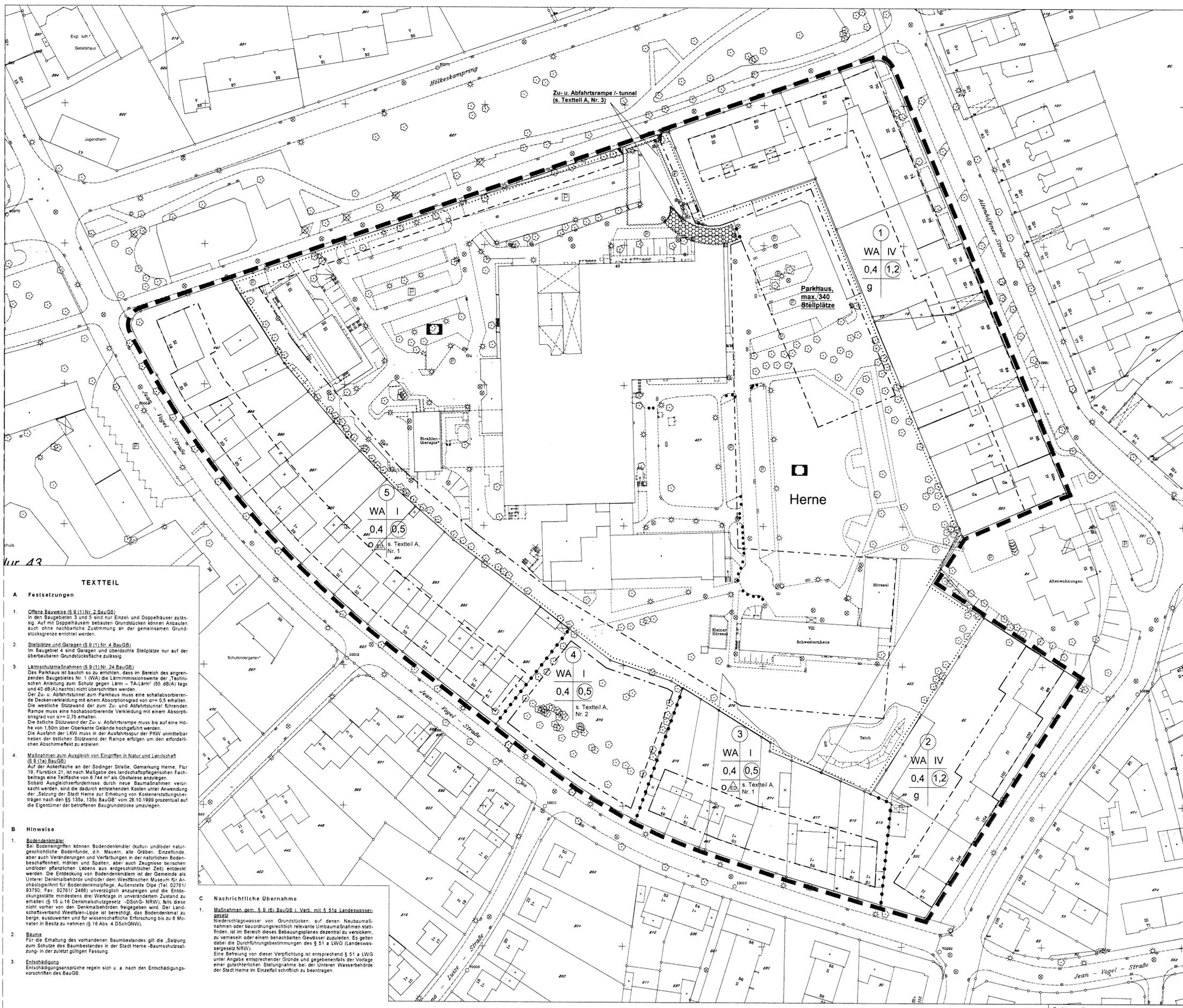
Baugrenze

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Krankenhaus

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Ein- u. Ausfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Zu- u. Abfahrtsrampe
- Zu- u. Abfahrtsrampe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §§ 1 (4), 16 (5) BauNVO)



TEXTTEIL

- A Festsetzungen**
- Offene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
In den Baugebieten 3 und 5 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Auf mit Doppelhäusern bebauten Grundstücken können Anbauten auch ohne nachbarliche Zustimmung an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden.
 - Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**
Im Baugebiet 4 sind Garagen und überdachte Stellplätze nur auf der überbaubaren Grundstückfläche zulässig.
 - Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
Das Parkhaus ist baulich so zu errichten, dass im Bereich des angrenzenden Baugebietes Nr. 1 (WA) die Lärmimmissionswerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm (55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts) nicht überschritten werden.
Der Zu- u. Abfahrtsbereich zum Parkhaus muss eine schallschützende Deckenverkleidung mit einem Absorptionsgrad von >= 0,5 erhalten. Die westliche Stützwand der zum Zu- und Abfahrtsbereich führenden Rampe muss eine hochabsorbierende Verkleidung mit einem Absorptionsgrad von >= 0,75 erhalten.
Die östliche Stützwand der Zu- u. Abfahrtsrampe muss bis zu einer Höhe von 1,50m über Oberkante Gelände hochgeführt werden.
Die Ausfahrt der LKW muss in der Ausfahrtspur der PKW unmittelbar neben der östlichen Stützwand der Rampe erfolgen um den erforderlichen Abschirmeffekt zu erzielen.
 - Maßnahmen zum Ausgleich von Einflüssen in Natur und Landschaft (§ 9 (1) BauGB)**
Auf der Ackerfläche an der Sodinger Straße, Gemarkung Herne, Flur 19, Flurstück 21, ist nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrags eine Teilfläche von 7,44 m² als Obstweide anzulegen. Sobald Ausgleichsmaßnahmen durch neue Baumaßnahmen verursacht werden, sind die dadurch entstehenden Kosten unter Anwendung der Satzung der Stadt Herne zur Erhebung von Kostenbeiträgen nach den §§ 135a, 135c BauGB vom 26.10.1999 prozentual auf die Eigentümer der betroffenen Baugrundstücke umzulegen.
- B Hinweise**
- Bodendenkmäler**
Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alle Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse menschlichen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750 Fax: 02761/2495) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 u 16 Denkmalschutzgesetz -DSchG- NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu berge, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNV).
 - Bäume**
Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Herne -Baumschutzsatzung- in der zuletzt gültigen Fassung.
 - Entschädigung**
Entschädigungsansprüche regeln sich u. a. nach den Entschädigungsvorschriften des BauGB.
- C Nachrichtliche Übernahme**
- Maßnahmen gem. § 9 (6) BauGB i. Verb. mit § 51a Landeswassergesetz**
Niederschlagswasser von Grundstücken, auf denen Neubaumaßnahmen oder baurechtlich relevante Umbaumaßnahmen stattfinden, ist im Bereich dieses Bebauungsplanes dezentral zu versickern, zu versetzen oder einem benachbarten Gewässer zuzuleiten. Es gelten dabei die Durchführungbestimmungen des § 51 a LWG (Landeswassergesetz NRW).
Eine Befreiung von dieser Verpflichtung ist entsprechend § 51 a LWG unter Angabe entsprechender Gründe und gegebenenfalls der Vorlage einer geotechnischen Stellungnahme bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Herne im Einzelfall schriftlich zu beantragen.

Stadt Herne
Stadtbezirk Herne-Mitte
Gemarkung Herne
Flur 43
Maßstab 1 : 500

Bebauungsplan Nr. 10
1. Änderung
Katholisches Krankenhaus

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung 1990	Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig Herne, den 21.01.2005	Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 12.02.2004 durchgeführt worden.	Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 29.01.2005 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 30.08. bis 29.09.2004 öffentlich ausgelegen.	Der Rat der Stadt hat am 14.12.2004 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 02.03.2005 Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.	Inkrafttreten Herne, den 02.03.2005 Der Oberbürgermeister I.A.	Rechtsgrundlagen: 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. S. 2141) in der zuletzt getrenden Fassung. 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 123) in der zuletzt getrenden Fassung. 3. Verordnung über die Ausarbeitung von Bauplänen und die Darstellung des Planinhalts (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 123) in der zuletzt getrenden Fassung. 4. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1995 (GV NRW S. 856) in der zuletzt getrenden Fassung. 5. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255) in der zuletzt getrenden Fassung.
Herne, den 21.01.2005 (Siegel) gez. Hartmann Städt. Vermessungsdirektor	Fachbereich Stadtplanung gez. Steiner Lfd. Städt. Baudirektor	Fachbereich Vermessung und Kataster I.V. gez. Hartmann Städt. Vermessungsdirektor	Der Oberbürgermeister gez. Terhoeven Stadtrat	Herne, den 24.01.2005 Der Oberbürgermeister I.A. gez. Grimm Städt. Verwaltungsrat	Herne, den 25.01.2005 gez. Schiereck Oberbürgermeister	Herne, den 25.01.2005 gez. Steiner Lfd. Städt. Baudirektor	Herne, den 02.03.2005 Der Oberbürgermeister I.A. gez. Steiner Lfd. Städt. Baudirektor	Herne, den 02.03.2005 Der Oberbürgermeister I.A. gez. Steiner Lfd. Städt. Baudirektor