

TEXTTEIL

- A. Festsetzungen
1. Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauVO
Vorhandene Hausgruppen können an der Gebäuderückseite eingeschossig auch ohne seitlichen Grenzabstand zur Nachbargrenze erweitert werden.
Die max. Höhe des Anbaus darf 3,50 m über OK - EG-Fußboden des bestehenden Wohnhauses nicht überschreiten.
2. Garagen und überdachte Stellplätze
a) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze im Bereich der straßenzugewandten Gebäudefronten unzulässig (§ 12 (6) BauVO).
b) Garagen und überdachte Stellplätze müssen in den Baugruben im Bereich des Pöppinghauser Straße einen Mindestabstand von 8,00 m einhalten.
3. Schutz vor schädlichen Lärmwirkungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt:
Zum Schutz vor schädlichen Lärmwirkungen sind die Fenster von Aufenthaltsräumen in den mit AAMA-gemerkten Gebäuden als Schalldämmfenster der Güteklasse 2 entsprechend der Richtlinie VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern" auszubilden. (Die Tabelle 3 und 5 der VDI-Richtlinie sind nebenstehend beigefügt.)
Die Erkenntnisse ergeben sich aus dem Lärmkataster der Stadt Herne.
4. Verkehrsfelder: Sichtfelder
Die aus Gründen der Verkehrssicherheit an den Straßenkreuzungen erforderlichen Sichtfelder sind von allen Beteiligten, wie Wartehallen, Transformatorstationen usw., freizuhalten.
B. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)
Bergbau
Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen im Einwirkungsbereich des Bergbaus. Vor Beginn der Einräumung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.
C. Hinweise
1. Bäume
Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Herne - Baumschutzsatzung" in der zuletzt gültigen Fassung.
2. Bodendenkmäler
Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallenser in der natürlichen Bodenschichten) 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.: 05761/395) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgastgeber mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmal-schutzgesetz - DMSG -) vom 11.03.1980 (GV NW S. 226/SGV NW 241), geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 246)).
3. Regenwasserversickerung
Es wird empfohlen, die Abflüsse von Dachflächen zukünftig nicht an die Kanalisation anzuschließen, sondern durch Verankerung dem Grundwasser zuzuführen. Wege und Parkplätze sollen aus durchlässigem Material hergestellt werden.
4. Altlasten
Eine Untersuchung zum Ausschluss von Altlasten gemäß BstBeschluss vom 24.06.1986 ist durch das Ingenieurbüro Herne Pöckel Consult erfolgt. Ein erster Bericht wurde am 08.04.1992 vorgelegt. Aufgrund vorliegender Bodenbelastungen in einer Mehrzahl der Flächen wurde eine Nachuntersuchung erforderlich, die die zuerst gefundenen Belastungen nicht bestätigte. Der Abschlussbericht wurde am 07.08.1992 eingereicht. Hinweise auf Bodenverunreinigungen im Bebauungsgebiet liegen demnach nicht vor.
Aufgrund von Überschreitungen einiger Parameter der Trinkwasser-Verordnung wird von einer Nutzung des Grundwassers ohne vorherige Prüfung abgesehen.
Wenden bei Bauarbeiten Boden- oder Grundwasserbelastungen angetroffen und/oder geologische Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde und die Untere Abfallwirtschaftsbehörde der Stadt Herne einzulasten sowie das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Herne zu informieren. Diese Behörden entscheiden dann über das weitere Vorgehen. Anfallender Bodenabbau ist, soweit er nicht zum Wiederaufbau geeignet ist oder einer anderweitigen Verwertung zugeführt werden kann, ordnungsgemäß zu entsorgen.
Die Untersuchungen haben sich nicht auf Stoffe bezogen, die bisher nicht als umweltgefährdend erkannt wurden.
5. Entschädigung
Entschädigungsansprüche regeln sich u.a. nach den Entschädigungsvorschriften des Baugesetzbuches.

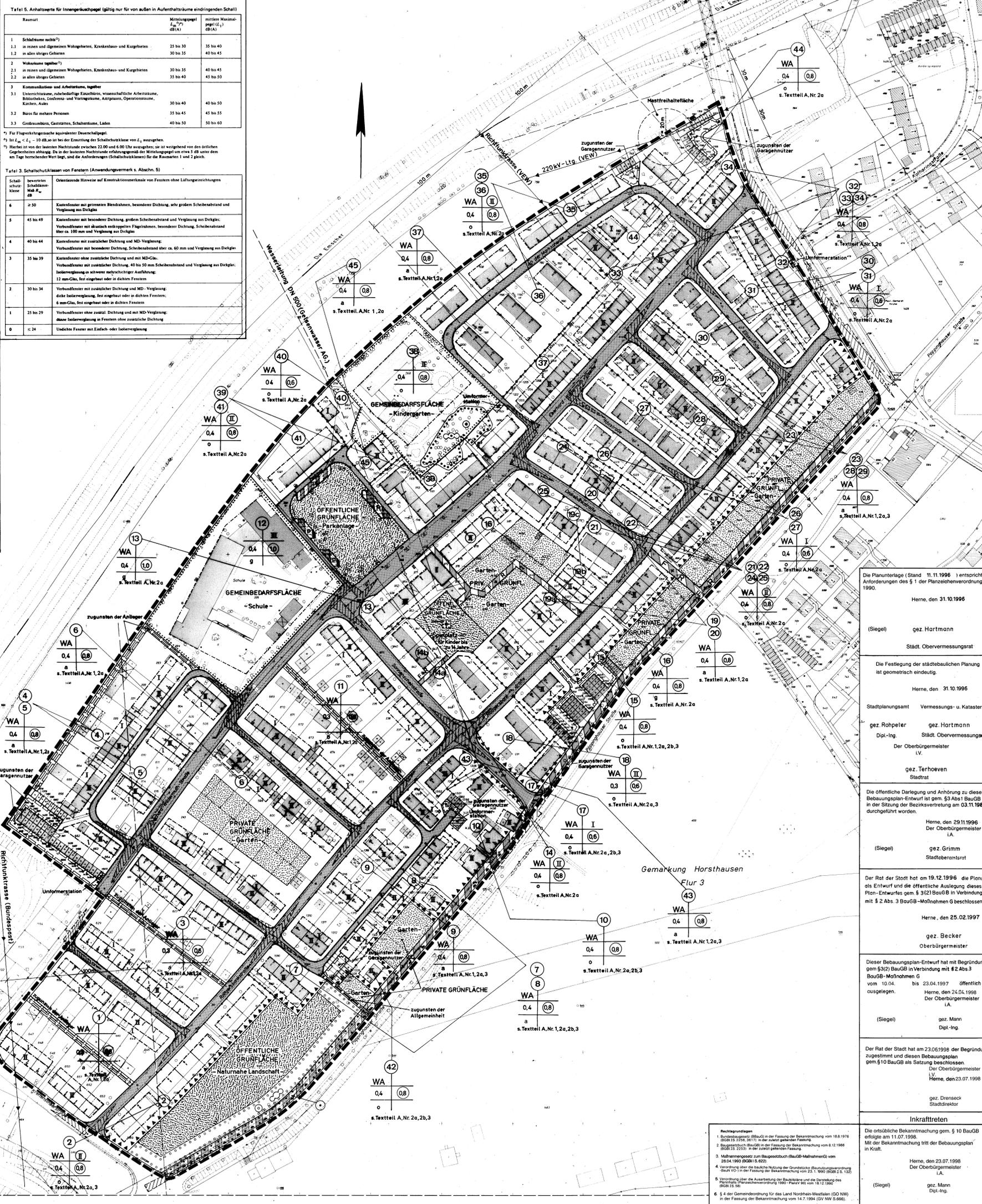
Richtlinie VDI 2719 - Schalldämmung von Fenstern - (s. Textteil A, Nr. 3)

Tafel 5. Anhaltswerte für Innengeräuschpegel (gültig nur für von außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall)
Raumart, Mischpegel Lm (dB(A)), mittlerer Maximalpegel (Lm) dB(A)

Tafel 3. Schalldämmklassen von Fenstern (Anwendungsbeispiel s. Abschn. 5)
Schalldämmklasse, Orientierende Hinweise auf Konstruktionsmerkmale von Fenstern oder Lüftungseinrichtungen

Tafel 3. Schalldämmklassen von Fenstern (Anwendungsbeispiel s. Abschn. 5)
Schalldämmklasse, Orientierende Hinweise auf Konstruktionsmerkmale von Fenstern oder Lüftungseinrichtungen

- 1. Bäume
Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Herne - Baumschutzsatzung" in der zuletzt gültigen Fassung.
2. Bodendenkmäler
Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallenser in der natürlichen Bodenschichten) 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.: 05761/395) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgastgeber mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmal-schutzgesetz - DMSG -) vom 11.03.1980 (GV NW S. 226/SGV NW 241), geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 246)).
3. Regenwasserversickerung
Es wird empfohlen, die Abflüsse von Dachflächen zukünftig nicht an die Kanalisation anzuschließen, sondern durch Verankerung dem Grundwasser zuzuführen. Wege und Parkplätze sollen aus durchlässigem Material hergestellt werden.
4. Altlasten
Eine Untersuchung zum Ausschluss von Altlasten gemäß BstBeschluss vom 24.06.1986 ist durch das Ingenieurbüro Herne Pöckel Consult erfolgt. Ein erster Bericht wurde am 08.04.1992 vorgelegt. Aufgrund vorliegender Bodenbelastungen in einer Mehrzahl der Flächen wurde eine Nachuntersuchung erforderlich, die die zuerst gefundenen Belastungen nicht bestätigte. Der Abschlussbericht wurde am 07.08.1992 eingereicht. Hinweise auf Bodenverunreinigungen im Bebauungsgebiet liegen demnach nicht vor.
Aufgrund von Überschreitungen einiger Parameter der Trinkwasser-Verordnung wird von einer Nutzung des Grundwassers ohne vorherige Prüfung abgesehen.
Wenden bei Bauarbeiten Boden- oder Grundwasserbelastungen angetroffen und/oder geologische Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde und die Untere Abfallwirtschaftsbehörde der Stadt Herne einzulasten sowie das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Herne zu informieren. Diese Behörden entscheiden dann über das weitere Vorgehen. Anfallender Bodenabbau ist, soweit er nicht zum Wiederaufbau geeignet ist oder einer anderweitigen Verwertung zugeführt werden kann, ordnungsgemäß zu entsorgen.
Die Untersuchungen haben sich nicht auf Stoffe bezogen, die bisher nicht als umweltgefährdend erkannt wurden.
5. Entschädigung
Entschädigungsansprüche regeln sich u.a. nach den Entschädigungsvorschriften des Baugesetzbuches.



ZEICHENERKLÄRUNG

- Planungsrechtliche Festsetzungen
- § 9 (1) bis (4) und (7) BauGB -
Füllschemata der Nutzungsschablonen
Art der baulichen Nutzung
- § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 9 (1) Nr. 2 BauGB -
Maß der baulichen Nutzung
- § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 9 (1) Nr. 3 BauGB -
Geschossflächenzahl
- z.B. 0,4 als Höchstmaß -
Baumassenzahl z.B. 3,0
Grundflächenzahl z.B. 0,4
Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen
- § 9 (1) 2 BauGB und § 22, 23 BauVO -
Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- u. Spielanlagen
Verkehrflächen
- § 9 (1) 1 BauGB -
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- § 9 (1) 13 BauGB -
Grünflächen
- § 9 (1) 15 BauGB -
Kennzeichnung nach
- § 9 (5) 3 BauGB -
Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- § 9 (1) Nr. 16 BauGB -
Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- § 9 (1) 18 BauGB -
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- § 9 (1) 20, 25 BauGB -
Umgrünung von Flächen für den Hochwasserschutz, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (Zweckbestimmung s. Einschrieb)
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für Wald
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
sonstige Bepflanzungen
Umgrünung von Flächen mit Bäumen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern
sonstige Bepflanzungen
Sonstige Planzeichen
Umgrünung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St. Stellplatz
Ga. Garage
Tga. Tiefgarage
GSt. Gemeinschaftsstellplätze
GGa. Gemeinschaftsgaragen
GGSt. Gemeinschaftsstellplätze
Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche
Vorsehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmwirkungen
Schalldämmfenster
Umgrünung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
oberirdisch
unterirdisch
Öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche

Die Planunterlagen (Stand: 11.11.1996) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung 1990.
Herne, den 31.10.1996
gez. Hartmann
Stadt Obervermessungsamt
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Herne, den 31.10.1996
Stadtplanungsamt Vermessungs- u. Katasteramt
gez. Rohlfert
Dipl.-Ing.
gez. Hartmann
Stadt Obervermessungsamt
Der Oberbürgermeister LV.
gez. Terhoeven
Stadttrat
Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 03.11.1997 durchgeführt worden.
Herne, den 29.11.1996
Der Oberbürgermeister IA.
(Siegel)
gez. Grimm
Staatsbeamter
Der Rat der Stadt hat am 19.12.1996 die Planung als Entwurf und die öffentliche Auslegung dieses Plan-Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen G beschlossen.
Herne, den 25.02.1997
gez. Becker
Oberbürgermeister
Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen G vom 10.04. bis 23.04.1997 öffentlich ausliegen.
Herne, den 24.04.1998
Der Oberbürgermeister IA.
(Siegel)
gez. Mann
Dipl.-Ing.
Der Rat der Stadt hat am 23.06.1998 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Der Oberbürgermeister LV.
Herne, den 23.07.1998
Der Oberbürgermeister IA.
(Siegel)
gez. Mann
Dipl.-Ing.
Die örtliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB erfolgte am 11.07.1998. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Herne, den 23.07.1998
Der Oberbürgermeister IA.
(Siegel)
gez. Mann
Dipl.-Ing.
Rechtsgrundlagen
1. Bundesbaugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1976 (BGBl. I S. 2206, 2017) in der zuletzt geänderten Fassung
2. Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2205) in der zuletzt geänderten Fassung
3. Maßnahmensatz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 422)
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1995 (BGBl. I S. 122)
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Bauplan-Übersichtsbereiches (BauPlanVO) vom 18.12.1992
6. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW S. 666)

Stadt Herne
Stadtbezirk Sodingen
Gemarkung Horsthausen
Flur 3
Maßstab 1:1000
BEBAUUNGSPLAN Nr. 160
Pantrings Hof
(2. Offenlegung)