



**TEXTTEIL**

**A. Festsetzungen**  
 Verkehrsmittel: Sichtfelder  
 Die aus Gründen der Verkehrssicherheit an den Straßenkreuzungen erforderlichen Sichtfelder sind von allen baulichen Anlagen, wie Markierungen, Transformatorstationen usw., freizuhalten.

**B. Kennzeichnungen**  
 1. Bergbau  
 Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß der Bergbau (3. Abs. 3 BauGB). Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

2. Altlasten  
 In dem mit xxxxx gekennzeichneten Bereich ergaben die Bodenergebnisse eine generelle Belastung durch physikalische, chemische oder biologische Schadstoffe (PAK) im oberen Bodenbereich. Der Richtwert von 1 mg/kg Benzenopyren (BaP) ist in diesem Bereich überschritten.  
 Bei der baulichen Nutzung sind nach Maßgabe des Abfall- und Abwasserbeseitigungsgesetzes schädliche Stoffe zu vermeiden. Die Nutzung des Grundwasser ist nur bei entsprechender Aufbereitung möglich, da im 1. Grundwasserstock chlorierte Kohlenwasserstoffe und im 2. Grundwasserstock Belastungen durch Naphthalin und Blei ermittelt wurden.

**C. Hinweise**  
 1. Aufhebung von Bebauungsplänen  
 Der in dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes fallende Teil des Bebauungsplanes Nr. 61 - rechtsverbindlich seit dem 17.06.1999 - wird durch die Neufestsetzung ersetzt.

2. Kläranlage  
 Für die Erhaltung des vorhandenen Baubestandes gilt die "Satzung zum Schutz des Gewässers in der Stadt Herne" - Gewässerschutzsatzung - vom 07.12.1989.

3. Bodendenkmäler  
 Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, z.B. Mauern, alte Gräben, Einzelhäuser aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht) angedeutet werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und jeder dem Westf. Museum für Archäologie/Alt für Bodendenkmäler zu melden. Die Gemeinde ist verpflichtet, die Bodendenkmäler zu erhalten (§§ 15 und 16 - Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSG) vom 11.03.1980 (GV NW S. 226/569 NW 224) -).

4. Entschädigung  
 Entschädigungsansprüche regeln sich u.a. nach den Entschädigungsverordnungen des Bundesgesetzgebens.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

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

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
 - § 9 (1) 16 BauGB -  
 a) Fläche für die Landwirtschaft  
 b) Fläche für Wald

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**  
 - § 9 (1) 20, 23 BauGB -  
 Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**Maß der baulichen Nutzung**  
 - § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 5 16 ff BauVO (die Zahlenwerte sind Beispiele)  
 WR Reines Wohngebiet  
 WA Allgemeines Wohngebiet  
 MI Mischgebiet  
 WK Kerngebiet  
 GE Gewerbegebiet  
 GI Industriegebiet  
 SO Sondergebiet

**Art der baulichen Nutzung**  
 01 Geschosflächenzahl  
 30 Baumannszahl  
 04 Grundflächenzahl  
 II Höchstgrenze  
 I Mindestgrenze  
 II-H Höchstgrenze  
 zwingend

**Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen**  
 - § 9 (1) 2 BauGB und § 22, 23 BauVO -  
 o offene Bauweise  
 nur Einzelhäuser zulässig  
 nur Doppelhäuser zulässig  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 g geschlossene Bauweise  
 Baulinie  
 Baugrenze  
 überbaubare Grundstücksfläche  
 Haupttrichtung

**Flächen für den Gemeinbedarf**  
 - § 9 (1) 5 BauGB -  
 Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

**Verkehrflächen**  
 - § 9 (1) 11 BauGB -  
 Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
 P Parkplatz (öffentl. Parkfläche)  
 F Fußweg  
 R Radweg  
 VB Verkehrsberuhigung gem. § 42 (4a) Str.-VerkO  
 Fußgängerbereich  
 Ein-/Ausfahrt

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen**  
 - § 9 (1) 12, 14 BauGB -  
 (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**  
 - § 9 (1) 13 BauGB -  
 oberirdisch  
 unterirdisch (Art der Leitung s. Einschrieb)

**Grünflächen**  
 - § 9 (1) 15 BauGB -  
 Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung s. Einschrieb)  
 Private Grünfläche (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

**Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen**  
 - § 9 (1) 17 BauGB -  
 Fläche für Aufschüttungen  
 Fläche für Abgrabungen

**Kennzeichnung nach § 9 (5) 3 BauGB**  
 Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

**Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BauGB**

**Rechtsgrundlagen**  
 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.12.1986 (BGBl. I S. 2103) in der zuletzt geänderten Fassung.  
 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 120).  
 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 01.08.1991 (BGBl. I S. 633).  
 4. 84. der Gemeindeordnung, für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 473) in der zuletzt geänderten Fassung.

**Stadt Herne**  
 Stadtbezirk Eickel  
 Gemarkung Wanne-Eickel  
 Flur 50  
 Maßstab 1:500

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 172**  
 Burgstraße/Reichsstraße

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung 1981.  
 Herne, den 26.01.1990  
 L.S. gez. Hüll  
 Stadt-Übervermessungsamt

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
 Herne, den 26.01.1990  
 Stadtplanungsamt  
 Stadtvermessungs- und Katasteramt  
 Der Oberstadtdirektor i.V.  
 gez. Hüll  
 Stadt-Übervermessungsamt

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 05.10.1988 durchgeführt worden.  
 Herne, den 08.06.1990  
 Der Oberstadtdirektor i.A.  
 L.S. gez. Lösch  
 Stadt-Verwaltungsamt

Der Rat der Stadt hat am 31.01.1989 gem. § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und am 26.04.1990 die öffentliche Auslegung dieses Plan-Entwurfes gem. § 3(2) BauGB beschlossen.  
 Herne, den 08.06.1990  
 Der Oberbürgermeister  
 gez. Opalka  
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3(2) BauGB vom 13.06.1990 bis 02.12.1990 öffentlich ausliegen.  
 Herne, den 23.09.1990  
 Der Oberstadtdirektor i.A.  
 L.S. gez. Degenhardt  
 Stadt-Vermessungsamt

Der Rat der Stadt hat am 19.03.1991 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
 Herne, den 09.04.1991  
 Der Oberbürgermeister i.V.  
 gez. Mannke  
 Bürgermeisterin

Das Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB ist durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB erfolgte am 07.08.08.1991 mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Herne, den 08.08.1991  
 Der Oberstadtdirektor i.A.  
 L.S. gez. Mann  
 Dipl.-Ing.

**Inkrafttreten**