

ZEICHENERKLÄRUNG

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



Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 II: Geschosshöhe bis 4 Stockwerke
- 0,4 II: Grundflächenzahl
- II: Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlage

- O: Offene Bauweise
- Flur 1: Baulinie
- Flur 2: Baulinie

Flächen für den Gemeinbedarf, Sport und Spielanlagen

- St: Stelplätze
- St: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Verkehrsflächen

- St: Straßenverkehrsflächen
- St: Fußweg
- St: Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserentsorgung und die Abfallabgabe

- St: 380 KV Freileitung
- St: Schutzstreifen (40 Meter)
- St: Freizeitanlagen

Grünflächen

- St: Öffentliche Grünflächen
- St: Private Grünflächen
- St: Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- St: Wasserflächen
- St: Flächen für Wald

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetz BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1977 (BGBl. I S. 234) mit der Berichtigung vom 16.09.2001 (BGBl. I S. 1871) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) vom 23.03.1990 (BGBl. I S. 102) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Verordnung über die Anfertigung der Baubestände und die Darstellung der Baubestände (BaubestV) vom 14.07.1990 (BGBl. I S. 158).
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1990 (BGBl. I S. 102).
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (LandbauordNWBauO) vom 07.03.1995 (GVNWV S. 218, 982), zuletzt geändert am 03.01.1999 (GVNWV S. 222).

Stadt Herne
Stadtbezirk Wanne
Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 3
Maßstab 1:1000

Textteil

A) Festsetzungen

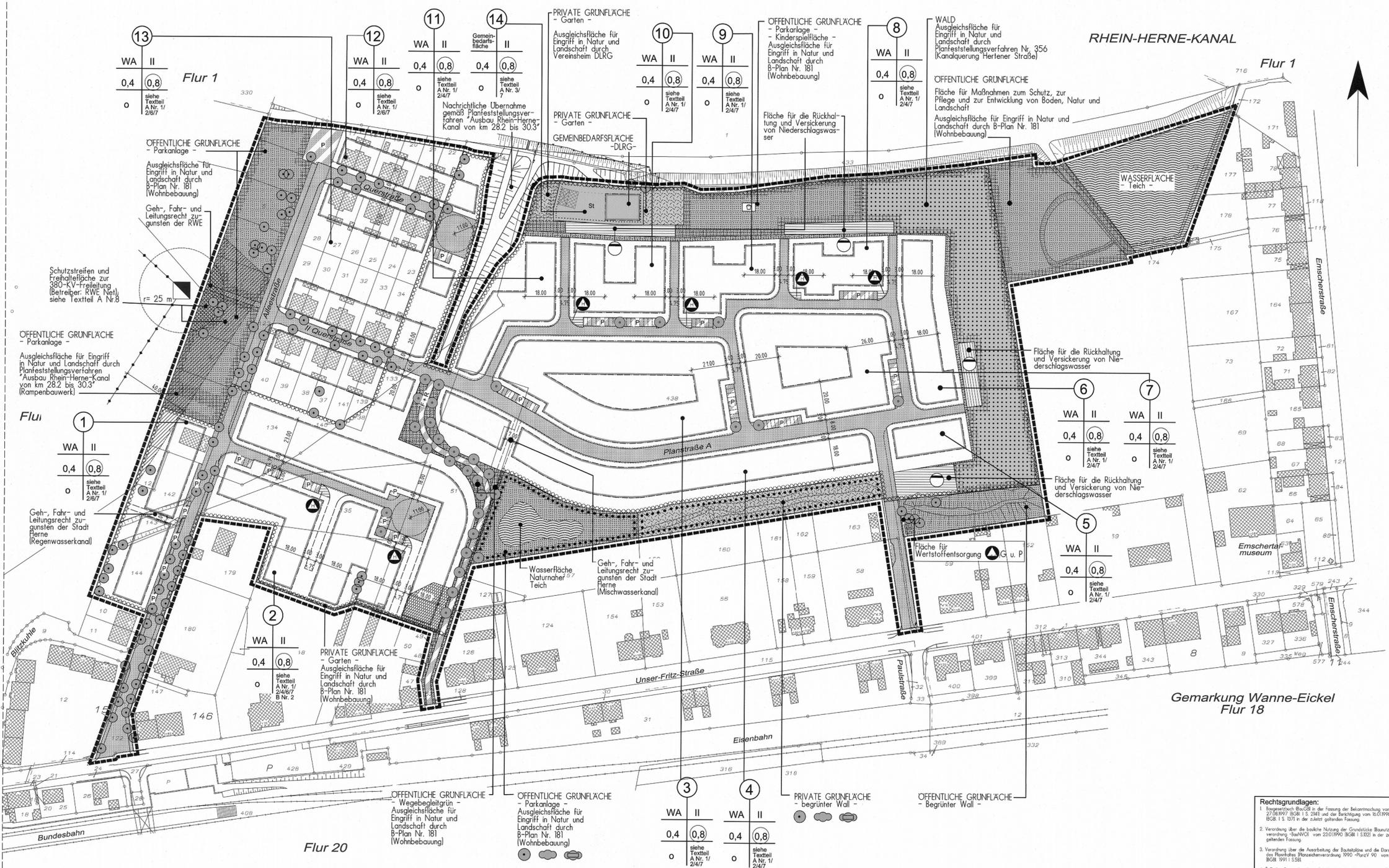
- Art der baulichen Nutzung in Allgemeinen Wohngebieten (WA) in den festgesetzten WA-Gebieten dürfen auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden:
 - a) Anlagen für Verwaltungen
 - b) Gartenbaubetriebe
 - c) Tankstellen
 Damit wird gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 die Anwendung des § 4 Abs. 3 BauNVO teilweise ausgeschlossen.
- Bauweise in WA-Gebieten: Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser, sowie Reihenhausgruppen mit maximal 5 Gebäuden zulässig.
- Gemeinbedarfsfläche: Gemäß § 86 Abs. 4 BauNVR wird festgesetzt: In dem als "Gemeinbedarfsfläche DLRG" festgesetzten Baugelände Nr. 14 dürfen nur Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen errichtet werden. Die jeweilige Geschosshöhe darf 3 Meter nicht überschreiten. Die Dachneigung darf 25° nicht überschreiten. Der Schrägpunkt Oberkante Dachhaut / Außenwand darf nicht höher als 40 cm über der Oberkante der Rohdecke angeordnet sein.
- Sicherheitsstreifen: Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt: Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist in den Baugeländen (2 teilweise, 3, 4 teilweise, 5 teilweise, 6, 7, 8, 9, 10, 11) ein durch die Signatur gekennzeichnete Sicherheitsstreifen von 0,5 m entlang der Verkehrsflächen von allen baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen sowie anderen Einrichtungen über 0,3 m Höhe freizuhalten.

B) Kennzeichnungen

- Bergbau: Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen im Einwirkungsbereich des Bergbaus. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau, Deutsche Steinkohle AG, Schrammberg 1 in 44623 Herne, Verbindung aufzunehmen.
- Allianen: Nach der Beurteilung aller Detailergebnisse kommen die Gutachter zu dem Schluss, dass die geplante städtebauliche Nutzung als WA-Gebiet nur nach Durchführung öffentlicher Dekontaminationsmaßnahmen und flächiger Sicherungsmaßnahmen realisierbar ist. Aus diesem Grunde wird der Gesamtbereich der Neubebauung gemäß § 9 Abs. 5 (3) BauGB gekennzeichnet.
 - Grundsätzlich ist in dem mit dieser xxxxxxxxxx Signatur gekennzeichneten Bereich folgendes zu beachten:
 - Eingriffe in den Boden sind gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren.
 - Für den gesamten gekennzeichneten Bereich ist ein Sanierungsplan nach dem Bundesbodenschutzgesetz aufzustellen oder es sind die entsprechenden Ausführungsmaßnahmen im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.
 - Im Zuge baulicher Eingriffe im gekennzeichneten Bereich ist anfallender Bodenaushub gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen.
 - Im Bebauungsplangebiet wird von einer Nutzung des Grundwassers ohne vorherige Untersuchung abgeraten.
 - Eingriffe in den vorhandenen Anschlüttskörper, die im Zuge der Erschließung und Gebäudegründung erforderlich werden, sind zu minimieren. Bei Erdarbeiten anfallendes, organischpolitisches Aushubmaterial ist auszusortieren und gegebenenfalls ordnungsgemäß zu entsorgen.

C) Hinweise

- Kampfmittel: Die Abgabe potenzieller Kampfmittel beim Ordnungsamt in Herne hat zu einem negativen Ergebnis geführt. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass noch Kampfmittel innerhalb des Plangebietes im Untergrund vorhanden sind. Sämtliche Bauarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen und sofort einzustellen, wenn im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist sofort der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg zu verständigen.
- Bäume: Für die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes gilt die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in Herne" - Baumschutzsatzung in der zum Zeitpunkt der Anwendung gültigen Fassung.
- Bodengrenzkriterien: Bei Bodengrenzkriterien können Bodengrenzkriterien (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodentunde, dh. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodengrenzkriterien ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Am für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel: 0276/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- Planfeststellungsbeschluss: Das ehemalige Wendebecken ist gemäß Planfeststellungsbeschluss der Wasser- und Schifffahrtsdirektion West vom 10.04.1987, Az: A4-1433/17 als "Teich" mit der Zweckbestimmung "Feuchtbiosphäre" festgesetzt worden.
- Entschädigung: Entschädigungsansprüche regeln sich u.a. nach den Entschädigungsvorschriften des BauGB.



Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung 1990.

Herne, den 3.9.2002

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplanentwurf ist am 23.05.2000 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes, Oberbürgermeister Becker und Stadtverordneter Lewicki haben am 31.07.2001 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Herne, den 03.09.2002

Der Rat der Stadt hat am 19.03.02 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herne, den 03.09.2002

Die ursprüngliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 12.06.2005. Mit der Bekanntmachung mit der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den 12.06.03

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung 1990.

Herne, den 3.9.2002

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplanentwurf ist am 23.05.2000 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes, Oberbürgermeister Becker und Stadtverordneter Lewicki haben am 31.07.2001 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Herne, den 03.09.2002

Der Rat der Stadt hat am 19.03.02 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herne, den 03.09.2002

Die ursprüngliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 12.06.2005. Mit der Bekanntmachung mit der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den 12.06.03

Städt. Vermessungsdez. (Städt. Vermessungsdez.)

Ltd. Städt. Baudirektor (Ltd. Städt. Baudirektor)

Städt. Vermessungsdez. (Städt. Vermessungsdez.)

Stadtrat (Stadtrat)

Städt. Verwalt. (Städt. Verwalt.)

Oberbürgermeister (Oberbürgermeister)

Ltd. Städt. Baudirektor (Ltd. Städt. Baudirektor)

Oberbürgermeister (Oberbürgermeister)

Ltd. Städt. Baudirektor (Ltd. Städt. Baudirektor)

BEBAUUNGSPLAN Nr. 181
- Kanalbereich Unser Fritz -