



**TEXTTEIL**

- A. Festsetzungen**
- Für die MA-Gebiete wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, daß die Fenster von Außenhaltungsbäumen von schädlichen Auswirkungen als Schallschutzfenster der Klasse 2 entsprechend der VDI-Richtlinie 219 "Schalldämmung von Fenstern" auszuweisen sind.  
Die Tafeln 3 und 5 der VDI-Richtlinie sind untenstehend aufgeführt.
  - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 BauGB wird für die Baugeweise festgesetzt:
    - Pro 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Laubbau/Hochstamm, Stammumfang 20/25 cm, gepflanzt in 1 m Abstand zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
    - Freistehende Mück- und Seitenwände von Hausen sind mit Klempfanzplanen (1 Stück/2 Ebenen) zu begrünen. Die Begrünungen sind dauerhaft zu erhalten.
    - Geh- und Fahrflächen sind in wasser durchlässiger Bauweise auszuführen.
    - Dachflächenwasser ist auf dem Grundstück nach Möglichkeit zu versickern.
    - Die Fassaden der zur öffentlichen Grünfläche ausgerichteten Gebäudewände und der gegenüberliegenden Hauswandflächen sind mit Klempfanzplanen pro 2 qd. str. zu begrünen. Die Begrünungen sind dauerhaft zu erhalten.
  - Verkehrsräume: Sichtfelder  
Die aus Gründen der Verkehrssicherheit an den Straßenkreuzungen erforderlichen Sichtfelder sind von allen baulichen Anlagen, wie Mauerhallen, Transformatorstationen usw., freizuhalten.
- B. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
- Bergbau  
Die Flächen des räumlichen Geltungsbereichs des Bergbaues liegen im Geltungsbereich des Bergbaues. Vor Beginn der Einzeiplanung ist mit dem Bergbauverbindung aufzunehmen.
  - Alllasten  
In dem gekennzeichneten Bereich sind Bodenverunreinigungen durch polynukleäre aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK's), Cyanide und Metalle gefunden worden. Insbesondere die tieferen Anschnittsbereiche sind vorwiegend mit organischen Schadstoffen belastet.
- C. Hinweise**
- Aufhebung von Bebauungsplänen  
Der Teilbereich im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegende rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 41 (1983) wird für diesen Teilbereich aufgehoben.
  - Näme  
Für die Erhaltung des vorhandenen Baum bestandes gilt die "Festzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Herne" - Baumschutzsatzung - in der zuletzt gültigen Fassung.
  - Bodendenkmal  
Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, z. B. Mauer-, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Verankerungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.  
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Interner Nachrichtliche und/oder dem Westfäl. Museum für Archäologie/Inst. für Bodenkundliche Außenstelle Olpe, unverzüglich mitzuteilen und zur Pflege der Denkmäler im Landesarchiv Westfalen (Inhaltsverzeichnis - Karte von 1992, Nr. 190, 207, 218, 224/225) zu melden. Die Karte ist nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben. Die Internen Nachrichtlichen Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu untersuchen und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Sächs. BW).
  - Entschädigung  
Entschädigungsansprüche regeln sich u. a. nach den Entschädigungsvorschriften des Baugesetzbuches.
  - Gefahrerleitung - unterirdisch - der Ruhrgas AG  
a) Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens  
- die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,  
- die Einleitung aggressiver Abwässer,  
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitungen gefährden oder beeinträchtigen können.  
b) Nur mit besonderer Zustimmung sind statthaft:  
- Freilegung der Leitung,  
- Sprengungen in Leitungsnähe,  
- Niveauänderung in Schutzstreifen.  
c) Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen wird außerdem rechtzeitig um Abstimmung gebeten bei:  
- Anlage von Kreuzungen oder parallel verlaufenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Hochspannungsfreileitungen und Gleichstromleitungen, sofern eine Leitungsbeeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann,  
- Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich sowie die vorbereitende oder dauerhafte Lagerung von Erdmassen, Baumaterial oder sonstigen Stoffen in Schutzstreifen.  
d) Vor Baumaßnahmen in Leitungsnähe - auch außerhalb der Schutzstreifen - ist die Ruhrgas AG in jedem Falle zu beaufschlagen, damit erforderlichenfalls die Lage der Leitungen sowie die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Armaturen in der Örtlichkeit markiert werden können (Besonders wichtig bei Einsatz von schweren Bau- und Kettenträgern).  
e) Ein Streifen in Breite von je 2 m rechts und links neben der Leitung mit Gras, von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt, Kronenschatten ist zulässig.  
f) Bereits bei Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens ist die Ruhrgas AG, Ruhrstr. 60, 45138 Essen, zu unterrichten, damit Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

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

**Füllschemata der Nutzungsschablonen**

Nr. des Baugewebes	Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl	Fläche baubarer Anlagen
Baugewebe			
Baugeweise			

**Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 ff. BauNVO -  
WR Reines Wohngebiet  
WA Allgemeines Wohngebiet  
MI Mischgebiet  
MK Kerngebiet  
GE Gewerbegebiet  
GI Industriegebiet

**Beschränkung der Zahl der Wohnungen**  
z.B. II Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

**Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 ff. BauNVO -  
(die Zahlenwerte sind Beispiele)

**Geschossflächenzahl**  
z.B. 0,8 als Höchstmaß  
z.B. 0,6 als Mindest- u. Höchstmaß  
Baumaßzahl z.B. 3,0

**Grundflächenzahl z.B. 0,4**  
Zahl der Vollgeschosse  
z.B. I als Höchstmaß  
z.B. II-III als Mindest- u. Höchstmaß  
z.B. III zwingend

**Höhe baubarer Anlagen**  
TH Traufhöhe  
FH Firsthöhe  
OK Oberkante

**Baugeweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen**  
§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO -  
o offene Baugeweise  
o nur Einzelhäuser zulässig  
o nur Doppelhäuser zulässig  
o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**g geschlossene Baugeweise**  
Baulinie  
Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche  
Hauptfahrrichtung

**Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- u. Spielanlagen**  
§ 9 (1) BauGB -  
Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung s. Einschrieb)  
Fläche für Sport- u. Spielanlagen (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

**Verkehrsräume**  
§ 9 (1) 11 BauGB -  
Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung  
P Parkplatz (öffentl. Parkfläche)  
F Fußweg  
R Radweg  
V Verkehrsüberführung § 42 (4a) Str. VerKVO -  
Fußgängerbereich  
Ein-/Ausfahrt  
Sichtfeld (s. Textteil A, Nr. 3)

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Abgräbungen**  
§ 9 (1) 12, 14 BauGB -  
(Zweckbestimmung s. Einschrieb)

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

**Kennzeichnung nach § 9 (5) 3 BauGB -**  
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind

**Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BauGB (siehe Textteil C 5)**  
Gasföhrleitung der Ruhrgas AG - DN 500  
8 m Schutzstreifen  
Kathodische Korrosionsschutzanlage  
10m/1m Schutzstreifen

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, die Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
§ 9 (1) Nr. 16 BauGB -  
Wasserflächen  
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, die Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (Zweckbestimmung s. Einschrieb)

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
§ 9 (1) 18 BauGB -  
a) Fläche für die Landwirtschaft  
b) Fläche für Wald

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 (1) 20, 25 BauGB -  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
z.B. I 20 BauGB  
a) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
- § 9 (1) 25 BauGB -  
o Anpflanzen von Bäumen  
o Anpflanzen von Sträuchern  
o sonstige Bepflanzungen  
b) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern  
- § 9 (1) 25 BauGB -  
o Erhaltung von Bäumen  
o Erhaltung von Sträuchern  
o sonstige Bepflanzungen

**Sonstige Pflanzzeichen**  
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
- § 9 (1) 4, 2 BauGB -  
St Stellplatz  
Ga Garage  
TGA Tiefgarage  
GSt Gemeinschaftsstellplätze  
GSta Gemeinschaftsstellgaragen  
GStGa Gemeinschaftstellgaragen  
Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche  
- § 9 (1) 2 BauGB -  
(Begrünung siehe Einschrieb)  
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionskontrollgesetzes  
- § 9 (1) 24 BauGB -  
Lärmschutzvorkehrungen entsprechend den Festsetzungen in Textform  
Lärmschutzwand  
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung  
- § 9 (1) 24 BauGB -  
(Zweckbestimmung s. Einschrieb)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
- § 9 (7) BauGB -  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeweben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugewebes  
- z.B. §§ 1 (4), 16 (5) BauNVO -  
- § 9 (1) 14 BauGB -  
(Zweckbestimmung s. Einschrieb)

**Richtlinie VDI 219 - Schalldämmung von Fenstern - (s. Textteil A, Nr. 1)**

Tafel 3: Schalldämmklassen von Fenstern (Anwendungsmerkmal: Absorb. 5)

Schalldämmklasse	benennbare Schalldämmmaß R <sub>w</sub> in dB	Örtenspezifische Hinweise auf Konstruktionsmerkmale von Fenstern oder Leitungsanordnungen
6	≥ 30	Konstruktion mit getrenntem Blendrahmen, besonderer Dichtung, sehr großer Scheibendurchmesser und Vergrößerung der Dichtung
5	≥ 25	Konstruktion mit besonderer Dichtung, großer Scheibendurchmesser und Vergrößerung der Dichtung; Vorlaufdämmung mit akustisch wirksamen Eigenschaften; besonderer Dichtung, Scheibendurchmesser über 60 cm und Vergrößerung der Dichtung
4	≥ 20	Konstruktion mit zusätzlicher Dichtung und MD-Vergrößerung; Vorlaufdämmung mit besonderer Dichtung, Scheibendurchmesser über 60 cm und Vergrößerung der Dichtung
3	≥ 15	Konstruktion mit zusätzlicher Dichtung und mit MD-Vergrößerung; Vorlaufdämmung mit besonderer Dichtung, 60 bis 30 cm Scheibendurchmesser und Vergrößerung der Dichtung; Isolierverglasung in getrenntem Rahmen
2	≥ 10	Vorlaufdämmung mit zusätzlicher Dichtung und mit MD-Vergrößerung; doppelte Isolierverglasung, die nur einseitig oder einseitig festverankert ist; 6 mm-Glas, fest eingebaute oder in dichten Fenstern
1	≥ 5	Vorlaufdämmung ohne zusätzl. Dichtung und mit MD-Vergrößerung; doppelte Isolierverglasung in Fenstern ohne zusätzliche Dichtung
0	≥ 0	Vorlaufdämmung ohne Dichtung oder Isolierverglasung

Tafel 5: Anhaltswerte für Innengeräuschkategorie (gilt nur für von außen in Außenräume eindringenden Schall)

Raumart	Nennwert (dB(A))	höchster Maximalwert (dB(A))
1. Schlafzimmerräume	35	40
1.1 in neuen und abgeworfenen Wohngebäuden, Kantinen und Kuppeln	25 bis 30	30 bis 35
1.2 in älteren Gebäuden	30 bis 35	40 bis 45
2. Wohnräume	30	35
2.1 in neuen und abgeworfenen Wohngebäuden, Kantinen und Kuppeln	20 bis 25	25 bis 30
2.2 in älteren Gebäuden	25 bis 30	35 bis 40
3. Kommunikation und Arbeitsräume, Tagelager	30	35
3.1 Unterrichts- und Arbeitsräume, Tagelager, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliothek, Konferenz- und Versammlungsräume, Operationssäle	30 bis 40	40 bis 50
3.2 Büro für mehrere Personen	30 bis 35	40 bis 45
3.3 Großkonditionen, Gaststätten, Schichtarbeit, Laden	30 bis 40	40 bis 50

**Die Planunterlagen (Stand 29.12.1994) entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung 1990.**  
Herne, den 29.12.1994  
gez. Degenhardt  
Lfd. Städt. Vermessungsdirektor

**Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.**  
Herne, den 29.12.1994  
Stadtplanungsamt  
Vermessungs-u.Katasteramt  
Der Oberstadtdirektor IV.  
gez. Steiner  
Lfd. Städt. Baudirektor  
gez. Degenhardt  
Lfd. Städt. Vermessungsdirektor  
gez. Terhoeven  
Stadtrat

**Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung der Bürger erfolgte nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 BauGB im Rahmen der Flächen-nutzungsänderung in der Sitzung der Bezirksvertretung Herne - Mitte am 22.6.1994.**  
Herne, den 21.02.1995  
Der Oberstadtdirektor I.A.  
gez. Lösch  
Städt. Verwaltungsrat

**Der Rat der Stadt hat am 14.02.1995 die Planung als Entwurf und deren öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB beschlossen.**  
Herne, den 21.02.1995  
gez. Wolfgang Becker  
Oberbürgermeister

**Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat mit Begründung gem. § 3(2) BauGB vom 01.03.1995 bis 31.03.1995 öffentlich ausgelegt.**  
Herne, den 10.04.1995  
Der Oberstadtdirektor I.A.  
gez. Mann  
Dipl.-Ing.

**Der Rat der Stadt hat am 11.07.1995 die Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan mit den eingetragenen Änderungen nach Offenlage gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.**  
Herne, den 13.07.1995  
gez. Becker  
Oberbürgermeister

**Das Anzeigeverfahren nach § 11 BauGB ist durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB erfolgte am 11.12.1995. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.**  
Herne, den 11.12.1995  
Der Oberbürgermeister I.A.  
gez. Mann  
Dipl.-Ing.

**Inkrafttreten**  
Dieser Bebauungsplan tritt in Kraft.

**Stadt Herne**  
Stadtbezirk Herne-Mitte  
Gemarkung Wanne-Eickel  
Flur 35  
Maßstab 1:1000

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 182/1**  
Zentraler Betriebshof