



TEXTTEIL

A FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind nur solche zentren- und nahversorgungsunschädlichen Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen- und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 300 m² Verkaufs- und/oder Ausstellungsflächen aufweisen. In Anlehnung an Anlage 1 des Einzelhandelserlasses des Landes NRW vom 7.5.1996 sind folgende Sortimente als zentren- und nahversorgungsrelevant zu betrachten:

- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- Bücher/ Zeitschriften/ Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation
- Kunst, Antiquitäten
- Baby-/ Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren-, Schuhe
- Unterhaltungselektronik/ Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto/ Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel
- Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren/ Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Teppiche
- Blumen
- Campingartikel
- Fahrräder und Zubehör, Mofas

1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind selbständige Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 8 (3) BauNVO nicht zulässig.

B KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

Altlasten

Aufgrund der im Gutachten der geotec Albrecht Ingenieurgesellschaft vom 04.04.2006 ermittelten erhöhten Schadstoffe dürfen Eingriffe in die bestehende Versiegelung nur mit fachgutachterlicher Begleitung erfolgen. Eine Nutzung des Grundwassers ist nicht zulässig.

C HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel Funde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel: 02781/ 93750; Fax: 02781/ 2468) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u.16 Denkmalschutzgesetz -DSchG-NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

2. Innerhalb der Schutzzone des Kabels für die Ferngasleitung der E.ON Ruhrgas AG sind folgende Maßnahmen nicht zulässig:

- Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern
- Einleitung aggressiver Abwässer,
- Sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können

Jede bauliche Maßnahme oder Anpflanzungen von tief wurzelnden Bäumen innerhalb der Schutzzone oder in dessen Nähe ist mit der E.ON Ruhrgas AG abzustimmen.

3. Das Plangebiet liegt im Bereich bergbaulicher Aktivitäten. Bei Neubauvorhaben sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff Bundesberggesetz) mit der Deutschen Steinkohle AG, Shamrockring 1, 44623 Herne, Kontakt aufzunehmen.

D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bundesfernstraßengesetz

1. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) hinsichtlich der Beleuchtungsanlagen gemäß § 9 FStrG zu beachten.

2. Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der B 226 (Dorstener Straße) anzusprechen, sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Bochum zur Zustimmung bzw. Genehmigung gem. § 9 FStrG zu übersenden.

3. Schmutz- und Abwässer – auch im geklärten Zustand – sowie sonstige gesammelte Wässer aller Art (u.a. Sicker- und Niederschlagswässer) dürfen dem Straßengebiet der B 226 weder mittel – noch unmittelbar zugeleitet werden bzw. in deren Entwässerungsanlagen eingeleitet werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Betriebskabel für Ferngasleitung mit Schutzstreifen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.12) in der zuletzt gefassten Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Plangehalts (Planzeichnungsverordnung 1990 -PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. II S.95).
4. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1995 (GV NRW S.666) in der zuletzt gefassten Fassung.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung 1990

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig
Herne, den 05.10.2006

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zu diesem Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Bezirksvertretung am 16.03.2008 durchgeführt worden.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 23.05.2006 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 12.06.2006 bis 11.07.2006 öffentlich ausliegen.

Der Rat der Stadt hat am 19.09.2006 der Begründung zugestimmt und diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.

Inkrafttreten
Die örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 10.10.2006.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Herne, den 05.10.2006
(Siegel) gez. Hartmann
Städt. Vermessungsdirektor

Fachbereich Stadtplanung
gez. Dr. Steiner
Lfd. Städt. Baudirektor

Fachbereich Vermessung und Kataster
gez. Hartmann
Städt. Vermessungsdirektor

Der Oberbürgermeister i.V.
gez. Terhoeven
Stadttrat

Herne, den 05.10.2006
Der Oberbürgermeister
(Siegel) gez. Grimm
Städt. Oberverwaltungsrat

Herne, den 09.10.2006
gez. Schiereck
Oberbürgermeister

Herne, den 05.10.2006
Der Oberbürgermeister i.A.
(Siegel) gez. Dr. Steiner
Lfd. Städt. Baudirektor

Herne, den 09.10.2006
gez. Schiereck
Oberbürgermeister

(Siegel) gez. Dr. Steiner
Lfd. Städt. Baudirektor

Stadt Herne
Stadtbezirk Herne-Eickel
Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 42
Maßstab 1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 192
Betriebsgelände der GEA-Luftkühler GmbH