

Textteil

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Im Sondergebiet -Freizeitgroßeinrichtungen- sind folgende Nutzungen zulässig: Multiplexkino, Restaurant, Bowling, Discothek, Hotel, Parkhaus und Unterhaltungseinrichtungen ohne Spielgeräte mit Geldgewinnmöglichkeit, bzw. (Video-) Spielgeräte mit gewaltverherrlichenden, sexistischen oder ähnlich einzustufenden Darstellungen.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die bauliche Nutzung ist durch Planschrieb in die Nutzungsschablonen festgesetzt. Die zulässigen Gebäudehöhen (NN-Höhen) sind ebenfalls in den Schablonen festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Verkehrsflächen und Stellplätze

4.1 Die privaten Verkehrsflächen sind im Plan festgesetzt. Die Teile der privaten Verkehrsflächen, die dem öffentlichen Nahverkehr bzw. dem Fußgänger und Fahrradnutzer vorbehalten sind, sind besonders gekennzeichnet.

4.2 Die im Freien angelegten Stellplätze sind mit Sickerstein-Pflasterdecke, die Straßen und Fahrgassen mit Asphaltdecke herzustellen.

5. Kompensationsmaßnahmen im Rahmen naturschutzrechtlicher Eingriffe

Die auf dem Satzungsgebiet nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (Anlage 3 i.V. mit Anlage 2 der Begründung) durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind fachgerecht herzustellen.

- Vorgesehen sind:
- Lärmschutzwand
 - Schotterrasenfläche
 - Dachbegrünung
 - Fassadenbegrünung
 - Regenrückhaltebecken
 - Gehölzstrukturen
 - Parkplatzbegleitgrün
 - Pflanzung von Einzelbäumen
 - begrünte Entwässerungsmulden

6. Entwässerungssystem

Die ortsnahe Niederschlagsbeseitigung ist durch Versickerung, Verdunstung oder verzögerte Ableitung analog dem Entwässerungsschema des Erschließungsplans (Anlage 2 der Begründung) sicherzustellen. Das hierzu entwickelte Ableitungssystem, bestehend aus Regenwasserleitung, Mulden und Sammelteich ist entsprechend dieser Planung umzusetzen.

7. Lärmschutzmaßnahmen

Die festgestellten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte machen gemäß Gutachten des RW TÜV - Essen (Anlage 4 i.V. mit Anlage 1 der Begründung) Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Folgende, im Gutachten ermittelte Maßnahmen sind herzustellen bzw. zu beachten:

- Schallmindernde Stellung der Baukörper A, B, C, E, F,
- Lärmschutzanlagen zwischen Bauteil A, B, C, und Bauteil E bzw. westlich Bauteil F
- Schallabsorbierende Ausbildung der Nord-, Ost- und Südseite des Parkhauses
- Umlaufende massive Brüstung des obersten Parkdecks

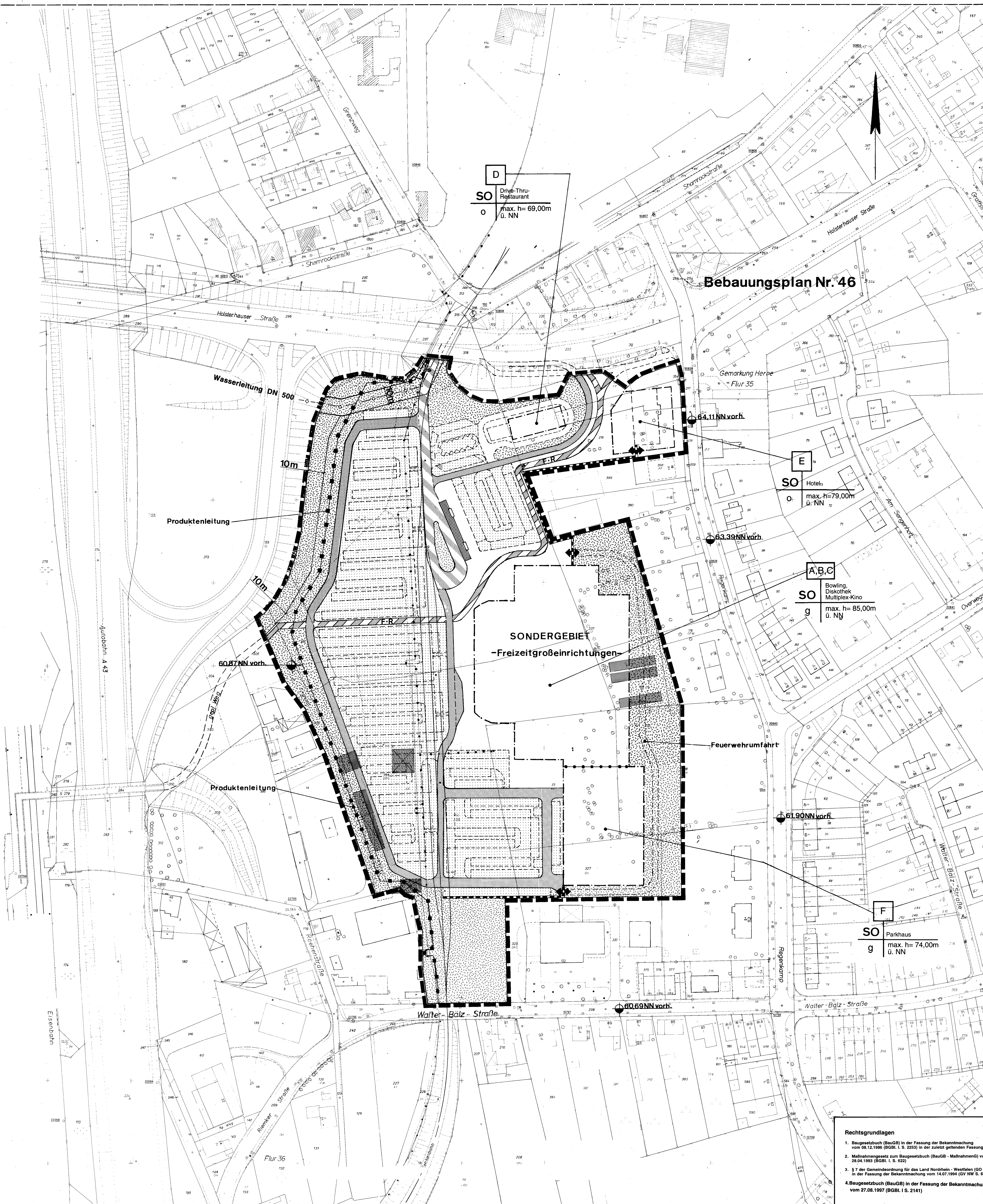
8. Zusatzbemerkung

Soweit in den textlichen Festsetzungen sowie in der Legende der Planzeichen keine speziellen Regelungen getroffen wurden, gelten die Vorschriften der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entsprechend.

Hinweis

Der teilweise im Geltungsbereich dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes liegende Teil des Bebauungsplanes Nr. 46 -Eckeler Straße, (jetzt Holsterhäuserstraße), Shamrockstraße- wird für diesen Teilbereich aufgehoben.

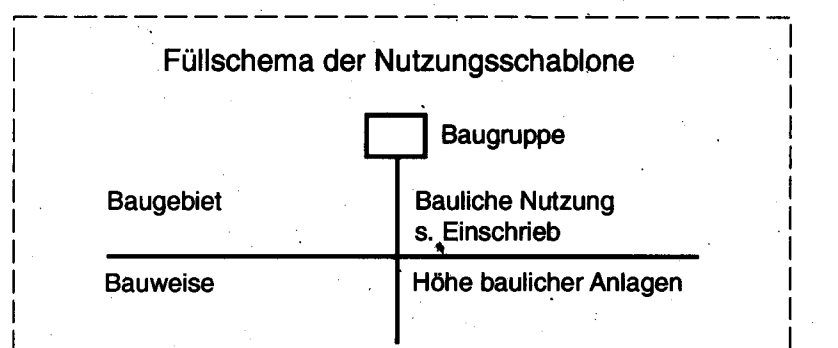
Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 43 anzusprechen, sind den Westfälischen Straßenbauamt Bochum gemäß § 9 StrG im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Zustimmung vorzulegen.



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen

- § 9(1) bis (4) und (7) BauGB -



Art der baulichen Nutzung

- § 9(1) 1 BauGB und § 11(2) BauN VO -

SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

- § 9(1) 1 BauGB -

Höhe baulicher Anlagen
h = Höhe über NN

Bauweise, Baugrenze

- § 9(1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauN VO -

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- § 9(1) 11 BauGB -

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F Fußweg
- R Radweg
- Private Verkehrsfläche
Fahrrecht zugunsten des ÖPNV
- Bushaltestelle m. Wartehäuschen

Grünflächen

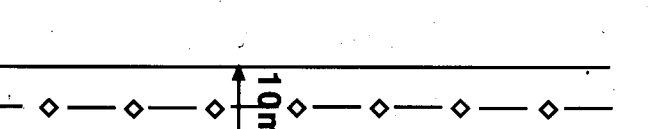
- § 9(1) 15 BauGB -

- Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Abpflanzung, Fläche für die Niederschlagsbehandlung

Sonstige Planzeichen

- Fläche für Stellplätze
- Lärmschutzwand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- § 9(7) BauGB -
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung
innerhalb eines Baugebietes
- z.B. §§ 1(4), 16(5) BauN VO -
- Öffnung für Rettungsfahrzeuge
Schallgedämmtes Tor mit einem bewerteten
R_w von mindestens 25 dB

Nachrichtliche Übernahme:



Wasserleitung DN 500 einschließlich
10m breitem Schutzstreifen

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt geltenden Fassung.
2. Maßnahmen zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen) vom 20.04.1993 (BGBl. I S. 622)
3. 17. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666)
4. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

Stadt Herne

Stadtbezirk Herne-Mitte

Gemarkung Herne

Flur 35 und 36

Maßstab 1:1 000

VORHABEN- und
ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr.1
Entertainment-Center-Regenkamp

Die Planunterlage (Stand: 14.01.1997) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.

Herne, den 03.09.1997

(Siegel) gez. Hartmann

Städt. Vermessungsdirektor

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Herne, den 03.09.1997

Stadtplanningamt Vermessungs- und Katasteramt Der Oberbürgermeister in Vertretung

gez. Steiner gez. Hartmann gez. Terhoeven

1. Städt. Baudirektor Städt. Vermessungsdirektor Stadtrat

Eine öffentliche Unterrichtung und Einholung der Bürger wurde im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 76 am 16.01.1997 durchgeführt.

Herne, den 23.09.1997

(Siegel) Der Oberbürgermeister im Auftrag

gez. Grimm Stadtoberamtsrat

Der Haupt- und Finanzausschuss hat am 16.09.1997 die öffentliche Auslegung gem. § 7 (3) BauGB - Maßnahmen beschlossen.

Herne, den 20.04.1998

gez. Becker Oberbürgermeister

(Siegel)

Der Satzungsausschuss und der Vorhaben- und Erschließungsausschuss haben in der Zeit vom 22.10.1997 bis 21.11.1997 öffentlich ausgestellt.

Herne, den 20.04.1998

(Siegel) Der Oberbürgermeister im Auftrag

gez. Mann Dipl.-Ing.

Der Rat der Stadt hat am 17.02.1998 die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1, bestehend aus Planzeichnung vom 06.01.1998 mit Text und Begründung, gem. § 10 i.V. mit § 12 BauGB beschlossen.

Herne, den 20.04.1998

(Siegel) gez. Becker Oberbürgermeister

(Siegel)

Die öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB erfolgte am 16.03.1998. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Herne, den 16.03.1998

(Siegel) Der Oberbürgermeister im Auftrag

gez. Mann Dipl.-Ing.