

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- Im festgesetzten Mischgebiet sind die allgemein zulässigen Tankstellen gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 7 BauNVO unzulässig.
- Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Es ist eine maximale Gebäudehöhe von 13 m zulässig.

Als Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die mittlere Höhe der Verkehrsfläche der Scherlebecker Straße, gemessen senkrecht zur Mitte der ihr zugewandten Gebäudesseite.

Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit Fassaden in den ausgewiesenen **Lärmpegelbereichen III bis V** die Fassaden und Dächer von nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß der ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 Ausgabe November 1989 - Schallschutz im Hochbau erreicht werden.

In den ausgewiesenen **Lärmpegelbereichen III bis V** sind für Schlafräume schalldämmte Lüftungssysteme vorzusehen. Die Anforderungen der DIN 4109 Ausgabe November 1989 - Schallschutz im Hochbau müssen auch mit den schalldämmten Lüftungssystemen in geöffneten Zustand eingehalten werden.

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

An den festgesetzten Baumstandorten sind mittel- bis großkronige einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche, zu pflanzen bzw. zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten. Abgänige Bäume sind entsprechend zu ersetzen. Vom festgesetzten Baumstandort kann bis zu 3 Meter abgewichen werden, wenn technische Belange der Erschließung dies erfordern und städtebauliche Belange nicht entgegenstehen. Der unbefestigte Wurzelbereich (Baumscheibe) der Baumpflanzung muss eine Fläche von mindestens 6 m² aufweisen.

Oberirdische Stellplätze sind mit hochstämmigen Laubbäumen zu begrünen. Je 5 Stellplätze ist ein solcher Baum zwischen oder entlang der Parkstände anzuordnen.

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen nach BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff BauNVO)

- MI** Mischgebiete
- 1,0** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 0,6** Grundflächenzahl
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- H max. 13 m** Maximale Höhe der baulichen Anlagen

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- Baugrenze**

4. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, Trafostation**

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche**

6. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 18 BauGB)

- Flächen für Wald**

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

8. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- anzupflanzender Baum**

9. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- St** Stellplätze
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

II. Kennzeichnung

1. Bergbauliche Einwirkungen

Unter dem Plangebiet ist der Bergbau umgegangen.

2. Altablagerungen / Altlastenverdachtsfläche

Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

- x x x x** ehemaliger Kohlenlagerplatz
- * * * *** ehemaliger Holzlagerplatz

III. Erläuternde Eintragungen

1. Zum Bestand

- Flur 11** Flurnummer
- — — — — Flurgrenze
- — ○ Flurstücksgrenze
- z. B. 426 Flurstücksnummer
- 12 Gebäude mit Hausnummer
- x Nebengebäude
- ☺ Baumbestand
- ||| Böschung

Hinweise:

I. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist als Bestandteil der Bauunterlagen vom Bauherr/Antragssteller, auf den Einzelfall abgestellt, der Schallschutz-Nachweis auf Grundlage der DIN 4109 zu erbringen. Das resultierende Schalldämm-Maß ist das in Tabelle 8 der DIN 4109 Ausgabe November 1989 aufgeführte erforderliche bewertete Schalldämm-Maß der gesamten Fassade eines Raumes erhöht oder gemindert um den Korrekturwert der Tabelle 9 der DIN 4109 Ausgabe November 1989 für das Verhältnis von Raumfassadenfläche zu Raumgrundfläche. Das resultierende Schalldämm-Maß der Fassade muss am Bau im eingebauten Zustand erreicht werden.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliche Schalldämmmaße für	
	Tags	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Büroräume	
		Unterrichtsräume, Schlafräume in Beherbergungsstätten u. ä.	o. ä.
		Erf. R' w, res des Außenbauteiles in dB	
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40

Quelle DIN 4109: 1989-11 "Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise"

Die genannten DIN-Normblätter können bei der Stadtverwaltung Herten, Fachbereich 2.1 Stadtplanung eingesehen werden.

II. Die untere Bodenschutzbehörde gibt folgende Hinweise:

- Alle Eingriffe in den Untergrund sind kontinuierlich von einem mit der notwendigen Sachkunde ausgestatteten Gutachter zu begleiten.
- Der Gutachter hat zu gewährleisten, dass kontaminierter Boden erkannt und nicht mit anderem Aushubmaterial vermischt wird.
- Sofern kontaminiertes Aushubmaterial anfällt, ist dieses ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Verbleib ist der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen unter Vorlage der entsprechenden Belege nachzuweisen.
- Kontaminiertes Aushubmaterial ist bis zur ordnungsgemäßen Entsorgung gesichert (z.B. geschlossene Container) auf dem Baugelände derart zu lagern, dass keine Schadstoffverfrachtung durch Niederschlagswasser, Verwehungen oder unberechtigten Zugriff stattfinden kann.
- Sollten während der Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbung, Fremdmaterial) festgestellt werden, die über das im Rahmen der Voruntersuchungen zu erwartende Maß hinausgehen, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen schnellstmöglich zu informieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Für den offenen Einbau von Böden ist durch die gutachterliche Begleitung grundsätzlich sicherzustellen, dass die jeweiligen nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) nicht überschritten werden. Für fremd angelieferte Böden gilt, dass die Vorsorgewerte der BBodSchV bzw. die LAGA ZO-Werte für Boden einzuhalten sind.
- Unmittelbar nach Abschluss der gutachterlichen Überwachung hat der Gutachter einen Bericht mit Lageplan zu erstellen, aus dem das Ausmaß der Bodenbewegungen, die Lage und Menge der aufgefundenen Kontaminationen, Lage, Menge, Mächtigkeit und Qualität der wieder eingebauten Böden sowie die Entsorgungswege hervorgehen. Der Bericht ist dem Kreis Recklinghausen ohne weitere Aufforderung bis spätestens 6 Wochen nach Beendigung der Tiefbauarbeiten unaufgefordert zuzuleiten.
- Eine Nutzung von Grundwasser ist grundsätzlich zu untersagen, es sei denn, die Unbedenklichkeit kann durch entsprechende Untersuchungen nachgewiesen werden.
- Falls eine Niederschlagswasserversickerung realisiert werden soll, ist eine Erlaubnis der unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen erforderlich. Grundsätzlich gilt, dass eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser sowohl in aufgefüllten als auch in verunreinigten Bodenbereichen unzulässig ist.

VERFAHRENSNACHWEIS:

- Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB am 13.06.2010
- Ortsübliche Bekanntmachung am 18.06.2010
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB am 06.10.2011
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB am 13.06.2012
- Ortsübliche Bekanntmachung am 19.06.2012
- Öffentliche Auslegung vom 20.08.2012 bis 20.09.2012
- Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB am 27.11.2012
- Ortsübliche Bekanntmachung am 18.01.2013

Die Planunterlagen dieses Bebauungsplanes entsprechen den Anforderungen des § 1 PlanZV. Die Planunterlagen gibt den Stand des Liegenschaftskatasters vom wieder.

Herten, den 19.9.2011

[Signature]
Bürgermeister

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 27.11.2012 über einstimmig und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Herten, den 08.01.2013

[Signature]
Bürgermeister

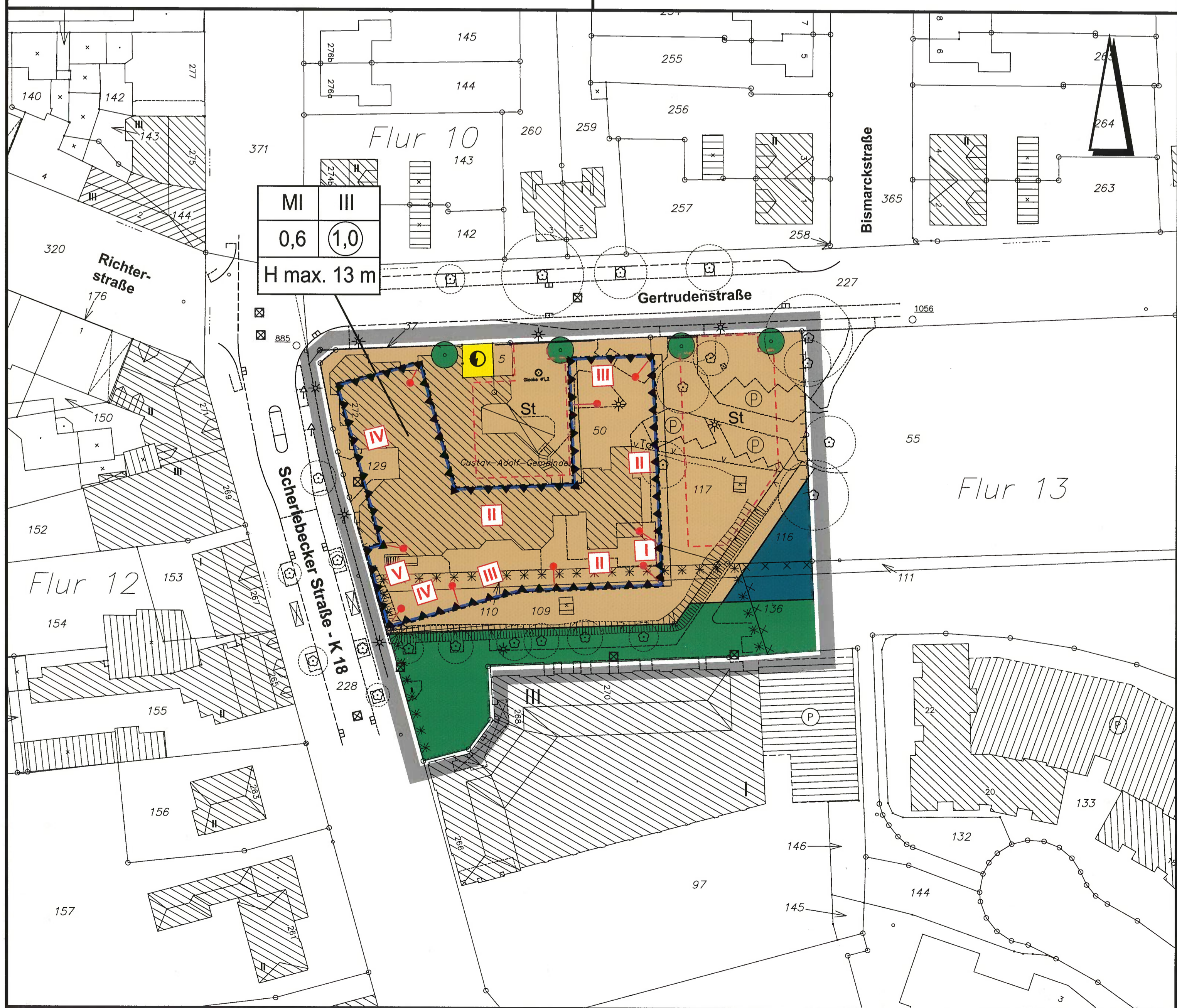
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.01.2013 im Amtsblatt der Stadt Herten ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Herten, den 21.01.2013

[Signature]
Bürgermeister

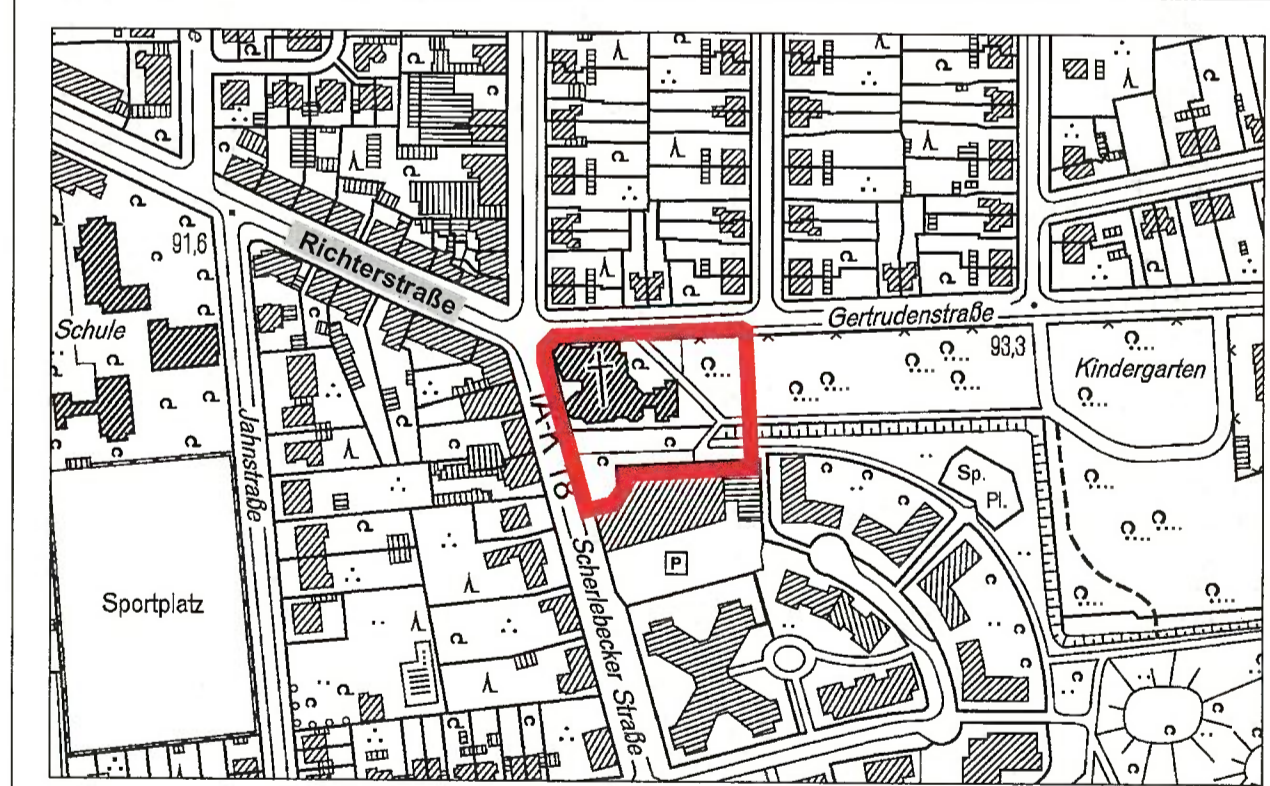
RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),
 Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),
 Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502),
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV. NRW. 2000 S. 256),
 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) vom 25. Juni 1995 (GV. NW. 1995 S. 926),
 Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (LG) vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. 2000 S. 568),
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666),
 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516),
 jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.



STADT HERTEN

STADTENTWICKLUNG/ WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG



BEBAUUNGSPLAN NR. 142

"Herten-Scherlebeck, ehemaliges Zehengelände" 2. Änderung: "Bereich der evangelischen Kirche Scherlebeck"

1. AUSFERTIGUNG