

## **Satzung vom 18.10.2010**

der Stadt Bergkamen über die Einbeziehung der Außenbereichsfläche entlang des Schwarzen Weges sowie der Straße „Zum Schacht III“ im Stadtteil Bergkamen-Rünthe in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666), zul. geänd. durch Gesetz v. 17.12.2009 (GV.NRW, S.950), § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. 07. 2009 (BGBl.I S. 2585), § 86 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 5 Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen – Landesbauordnung – (Bau O NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW. S.256), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 17.12. 2009 (GV.NRW.S.975), hat der Rat der Stadt Bergkamen in seiner Sitzung am

30. September 2010

die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich betrifft einen rund 32 Meter tiefen Grundstücksstreifen südlich der Straße „Schwarzer Weg“ und westlich der Straße „Zum Schacht III“. Er betrifft Grundstücksteile der Grundstücke Gemarkung Rünthe, Flur 5, Flurstücke 656 und 600 und hat eine Größe von 12.276 m<sup>2</sup>. Im Norden wird er begrenzt durch die südliche Straßenbegrenzung der Straße „Schwarzer Weg“, im Westen durch die Rünther Straße und den Beverbach und im Osten durch die westliche Straßenbegrenzung der Straße „Zum Schacht III“. Im Süden schließt sich die freie Landschaft an.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Anlage zur Satzung dargestellt.

Der Geltungsbereich (Anlage 1) ist zusammen mit dem städtebaulichen Konzept (Anlage 2) und der Begründung (Anlage 3) Bestandteil der Satzung.

### **§ 2 Ziel der Satzung**

Die bisherige Außenbereichsfläche, die im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen als Wohnbaufläche dargestellt ist, soll in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden.

Die einzubeziehende Fläche liegt an bereits vorhandenen Erschließungsstraßen und ist durch die angrenzende bauliche Nutzung nach Norden (Wohnbebauung) sowie nach Osten (Begegnungsstätte) bereits entsprechend geprägt.

Die Einbeziehung des betreffenden Bereiches in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile stellt insofern eine „Abrundung“ in einem baulich bereits vorgeprägten Bereich dar.

### **§ 3 Einbeziehung in den Bebauungszusammenhang**

Die o. g. Fläche, deren Geltungsbereich in der Anlage 1 zur Satzung dargestellt ist, wird in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen. Der Bereich gehört damit zum sog. „unbeplanten Innenbereich“, zukünftige Bauvorhaben sind nach § 34 Abs.1 BauGB zu beurteilen.

### **§ 4 Städtebauliches Konzept**

Das vorgesehene städtebauliche Konzept für die Fläche wird im Folgenden nachrichtlich dargestellt:

Als Nutzungsart ist ausschließlich Wohnnutzung vorgesehen. Es sind Einzel- und Doppelhäuser entlang der vorhandenen Erschließungsstraßen vorgesehen. Die Firsthöhe der Häuser wird beschränkt. Als Dachformen sind Satteldächer und Pultdächer vorgesehen. Die Grundstücksgrößen betragen mindestens 300 m<sup>2</sup>. Die Gärten sind nach Süden hin orientiert, an der Straße „Zum Schacht III“ nach Westen. Die Firstrichtungen sollen parallel zur Straße verlaufen.

Der zeichnerische Teil des städtebaulichen Konzeptes ist in der Anlage 2 zur Satzung nachrichtlich dargestellt.

### **§ 5 Festsetzungen**

Entsprechend § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB werden einzelne Festsetzungen getroffen.

#### Baugestalterische Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V. m. § 86 (1) Satz 1 Nrn. 1 und 5 BauO NW:

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die Außenhaut der Gebäude und Garagen ist nur als Putzfläche zulässig (Klinkerbereiche dürfen höchstens 40 % pro Fassadenseite betragen)

Die Firsthöhe darf maximal 8,5 m betragen.

Zulässige Dachformen: Satteldächer und Pultdächer

Die Firstrichtungen müssen parallel zur Straße verlaufen.

Als straßenseitige Einfriedigungen sind nur Zäune bis max. 1m Höhe sowie Hecken zulässig.

#### Festsetzungen zum Immissionsschutz nach § 9 (1) Satz 1 Nr. 24 BauGB:

Zur Straße „Zum Schacht III“ hin sind für die an dieser Straße liegende Wohngebäude bauliche Maßnahmen zum Schallschutz (z. B. Schallschutzfenster, Ausrichtung der Wohn- und Schlafräume) zu treffen.

#### Festsetzung bezüglich Kellergeschossen nach § 9 (1) Satz 1 Nr.20 BauGB

Kellergeschosse sind nur in wasserdichter Ausbauweise z.B. als sog. „Weiße Wanne“ zulässig.

### **§ 6 Hinweise**

Hinweis gemäß bergbaulicher Einwirkung: Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werden der Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der RAG Deutsche Steinkohle, Herne, Kontakt aufzunehmen.

**§ 7**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.