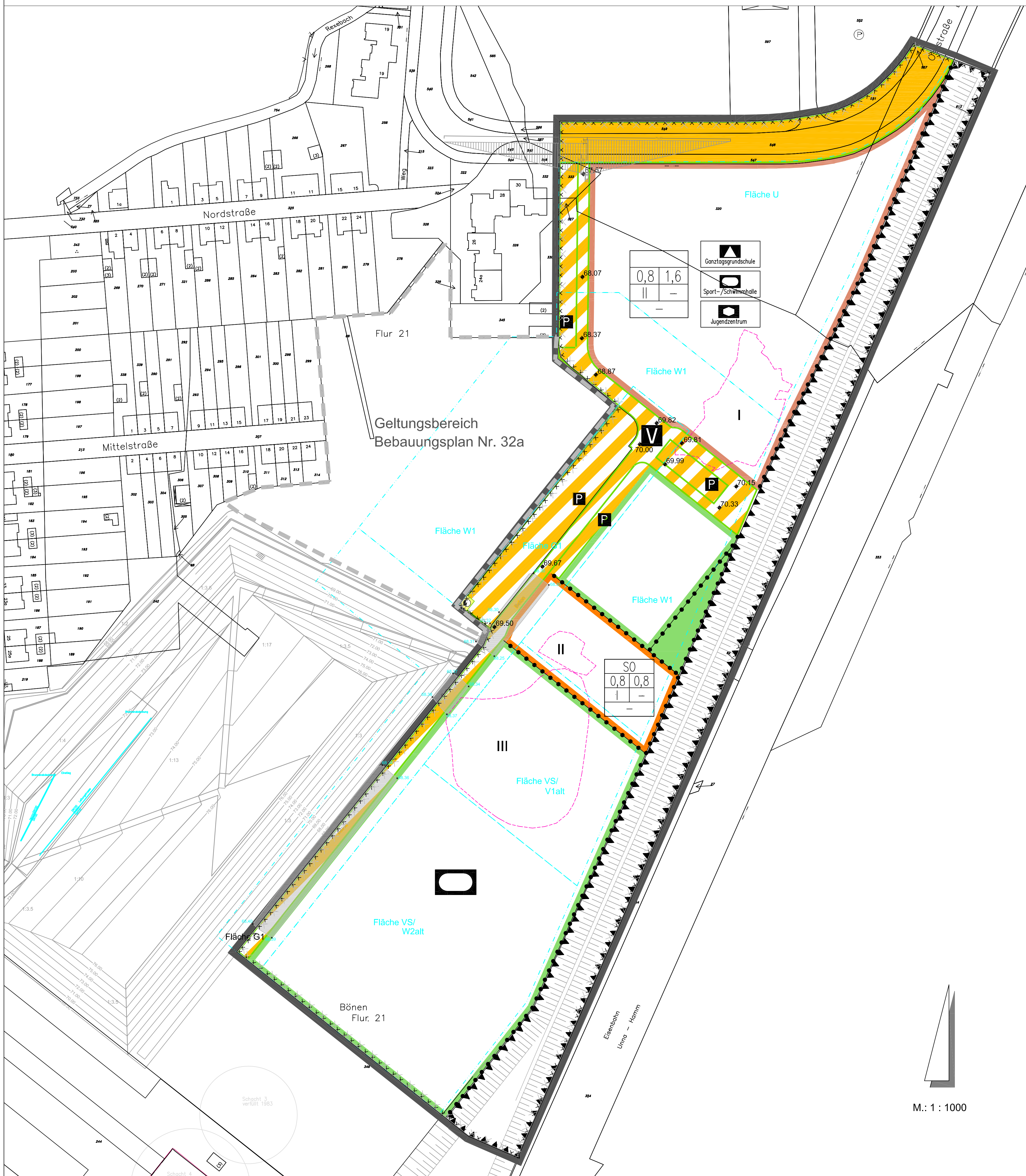


BEBAUUNGSPLAN Nr. 32 "EHEMALIGE ZECHKE KÖNIGSBORN III/IV"



I. Erklärung der Planzeichen

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Art der baulichen Nutzung gem. § 1 (2) BauNVO

Grundflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO

Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 (4) BauNVO

Dachform / Gestaltliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 96 BauO NRW

Grundflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO

Bauweise gem. § 22 BauNVO

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sport-/Schwimmbad

Jugendzentrum

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkplatzfläche

Verkehrsbenutzter Bereich

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

Fläche für die Versorgung mit Elektrizität

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünflächen

Sportanlagen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) 24 und (6) BauGB

Umgrenzungen der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet waren gem. §9 Abs. 5 Nr. 3 -SANIERTE ALTSTÄTTE-

Umgrenzungen der Flächen unter denen Bergbau umringt gem. §9 Abs. 5 Nr. 2

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 (4) u. § 16 (5) Bau NVO

Kennzeichnungen

Höhenangaben Erschließungsstraße (fertige Bauhöhe über NN)

Von Einbauten, Anpflanzungen oder anderen die Sicht behindernden Elementen in einer Höhe zwischen 0,80 und 2,50 m über dem jeweiligen Fahrbahnniveau freizuhaltendes Annäherungs-Sichtdreieck

In den mit den römischen Ziffern I bis III gekennzeichneten Bereichen sind in tieferliegenden Bodenschichten Kontaminationen vorzubeugen. Die innerhalb dieser Flächen jeweils zulässige Tiefe für Bodeneingriffe ist den textlichen Festsetzungen zu diesem Plan zu entnehmen.

Im Untergrund verbliebene Fundamente der ehemaligen Koks-Ofenbatterie mit Eintragung der Höhenlage Fundamentoberkante NN.

Hinweise

Informelle Darstellung der Sanierungsfelder gemäß Sanierungsplan des Ingenieurbüros Halbach und Lange aus dem Jahr 2000 fortgeschrieben im Juni 2005

Die im einzelnen durchgeführten Sanierungsarbeiten in den eingetragenen Bereichen sowie alle Angaben zu chemischen und physikalischen Eigenschaften der eingetragenen Böden sind der Abschlussskizzen zum Sanierungsplan zu entnehmen.

Informelle Darstellung des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 32 a.

II. Textliche Festsetzungen

1. Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Stellplätze und Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 (2) BauGB

Die Oberkante Erdgeschossfußboden (OKFF - EG) darf max. 0,50 m über Oberkante Fertigstraße liegen:

3. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Öffentliche Grünflächen erhalten eine Ansaat mit Gebrauchsrasen und werden durch eine Mischpflanzung sowie Einzelbäume ergänzt.
- Pro 20 Meter Straßenzuglänge ist ein Straßenbaum gem. GALK-Liste als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen.
- Pro 8 Stellplätze ist ein Straßenbaum gem. GALK-Liste als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen.

4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Sämtliche Verkehrsflächen sind als Betonpflaster, Betonplatten oder Asphaltdeckschicht auszuführen, oder in einem anderen geeigneten Versiegelungsverfahren, dass eine Wasserdurchlässigkeit analog eines Kf-Wertes von kleiner/gleich 10⁻⁹ gewährleistet. Offroporige Bauweisen sowie 'grüne Fugen' sind unzulässig.

Die Sichtfelder (10 x 70 m) im Einmündungsbereich der Planstraße in die Oststraße (L 667), sind in einem Niveau von 0,80 bis 2,50 m über dem jeweiligen Fahrbahnniveau von Einbauten, Anpflanzungen oder anderen die Sicht behindernden Elementen freizuhalten.

5. Hygienrichtlinien / Bodenschutz

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN:

In den nicht versiegelten Bereichen ist eine Vegetations-/ Oberbodenschicht aus natürlich gewachsenen Bodenmaterialien ohne Fremdbestandteile in einer Mächtigkeit von mindestens 0,70 m auf die Füllböden der Sanierungsmaßnahme aufzubringen. Die Bodenmaterialien müssen die Vorgewerte der BBodenSchV bzw. bei dort nicht genannten Parametern die Zuordnungswerte Z0 LAGA Boden nachweislich einhalten. In den Versiegelungsbereichen (Stellplätze, Pausenhöfe etc.) können die oberen Horizonte des Oberbodens durch geeignete Stoffe ersetzt werden. Aushubmaterialien aus den Füllbodenschichten der Sanierungsmaßnahme dürfen bei Eingriffen in den Untergrund nicht mit Vegetations-/Oberboden vermischt und oberflächennah wieder eingebaut werden. Der Abstand zwischen fertiger Geländeoberkante und Füllboden Sanierungsmaßnahme muss mindestens 0,70 m betragen. Die Vegetations-/Oberbodenschicht ist in der oben angeführten Qualität und Mächtigkeit nachweislich wiederherzustellen. Bei allen Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Unna zu beteiligen.

VERKEHRSFLÄCHEN:

In den nicht versiegelten Bereichen ist eine Vegetations-/ Oberbodenschicht aus natürlich gewachsenen Bodenmaterialien ohne Fremdbestandteile in einer Mächtigkeit von mindestens 0,70 m auf die Füllböden der Sanierungsmaßnahme aufzubringen. Die Bodenmaterialien müssen die Vorgewerte der BBodenSchV bzw. bei dort nicht genannten Parametern die Zuordnungswerte Z0 LAGA Boden nachweislich einhalten. In den Versiegelungsbereichen (Stellplätze, Pausenhöfe etc.) können die oberen Horizonte des Oberbodens durch geeignete Stoffe ersetzt werden. Aushubmaterialien aus den Füllbodenschichten der Sanierungsmaßnahme dürfen bei Eingriffen in den Untergrund nicht mit Vegetations-/Oberboden vermischt und oberflächennah wieder eingebaut werden. Der Abstand zwischen fertiger Geländeoberkante und Füllboden Sanierungsmaßnahme muss mindestens 0,70 m betragen. Die Vegetations-/Oberbodenschicht ist in der oben angeführten Qualität und Mächtigkeit nachweislich wiederherzustellen. Bei allen Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Unna zu beteiligen.

Fläche I Bodeneingriffe in den Untergrund dürfen nicht tiefer als 65,00 m üNN ausgeführt werden.

Fläche II Bodeneingriffe in den Untergrund dürfen nicht tiefer als 65,50 m üNN ausgeführt werden.

Fläche III Bodeneingriffe in den Untergrund, die tiefer als 67,50 m üNN ausgeführt werden, sind durch einen Sachverständigen für Altlasten zu begleiten. Die erforderlichen Sanierungs- und Überwachungsmaßnahmen sind im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna abzustimmen.

G1 - NUTZUNGEN: Verkehrsflächen, Straßenbäume, Sportplätze und sonstiges Sondergebiet: Aushubmassen aus nicht aufbereiteten Bodenschichten aus dem Sanierungsgebiet G1 sind der geordneten Entsorgung (d.h. geordnete Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen. Der Wiedereinbau der Materialien innerhalb des Bebauungsplangebietes bedarf der Zustimmung durch den Kreis Unna. Bodenmaterialien aus aufbereiteten Füllbodenschichten dürfen im Einzelfall innerhalb gleichwertig aufbereiteter Sanierungsbereiche/-zonen bis maximal 0,70 m unter der späteren Geländeoberkante wieder eingebaut werden. Der Wiedereinbau in höherwertig aufbereitete Sanierungsbereiche/-zonen oder nicht aufbereitete Bodenschichten ist ausgeschlossen. Die textlichen Festsetzungen der einzelnen Nutzungs- und Sanierungsbereiche sind zu berücksichtigen.

Bei Eingriffen in den Untergrund, die in nicht aufbereitete Bodenschichten, d.h. tiefer als 1,70 m bzw. 0,70 m unter geplanter OKK reichen, sind die erforderlichen Sanierungs- und Überwachungsmaßnahmen vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna abzustimmen. Der Beginn der Untergrundarbeiten und der beauftragte Altlastensachverständige ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna vorab anzuzeigen und zu benennen. Nach Eingriffen in den Untergrund ist die Vegetations-/Oberbodenschicht in der unter "Gemeinbedarfssflächen" aufgeführten Qualität und Mächtigkeit wieder herzustellen. In Versiegelungsbereichen können die oberen Horizonte des Oberbodens durch geeignete Stoffe ersetzt werden.

SONSTIGES SONDERGEBIET

In den nicht versiegelten Bereichen ist eine Vegetations-/ Oberbodenschicht aus natürlich gewachsenen Bodenmaterialien ohne Fremdbestandteile in einer Mächtigkeit von mindestens 0,70 m auf die Füllböden der Sanierungsmaßnahme aufzubringen. Die Bodenmaterialien müssen die Vorgewerte der BBodenSchV bzw. bei dort nicht genannten Parametern die Zuordnungswerte Z0 LAGA Boden nachweislich einhalten. In den Versiegelungsbereichen (Stellplätze etc.) können die oberen Horizonte des Oberbodens durch geeignete Stoffe ersetzt werden. Aushubmaterialien aus den Füllbodenschichten der Sanierungsmaßnahme dürfen bei Eingriffen in den Untergrund nicht mit Vegetations-/Oberboden vermischt und oberflächennah wieder eingebaut werden. Der Abstand zwischen fertiger Geländeoberkante und Füllboden Sanierungsmaßnahme muss mindestens 0,70 m betragen. Die Vegetations-/Oberbodenschicht ist in der oben angeführten Qualität und Mächtigkeit nachweislich wiederherzustellen. Bei allen Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Unna zu beteiligen.

Im Bereich VS sind darüber hinaus die unter "VS Sportanlagen" angeführten Festsetzungen zu beachten.

Im Bereich G1 sind darüber hinaus die unter G1 angeführten textlichen Festsetzungen zu beachten.

W1 - SPORTANLAGEN

In den nicht versiegelten Bereichen ist eine Vegetations-/ Oberbodenschicht aus natürlich gewachsenen Bodenmaterialien ohne Fremdbestandteile in einer Mächtigkeit von mindestens 0,70 m auf die Füllböden der Sanierungsmaßnahme aufzubringen. Die Bodenmaterialien müssen die Vorgewerte der BBodenSchV bzw. bei dort nicht genannten Parametern die Zuordnungswerte Z0 LAGA Boden nachweislich einhalten. In den Versiegelungsbereichen (Stellplätze, Leichtathletikanlagen) können die oberen Horizonte des Oberbodens durch geeignete Stoffe ersetzt werden. Aushubmaterialien aus den Füllbodenschichten der Sanierungsmaßnahme dürfen bei Eingriffen in den Untergrund nicht mit Vegetations-/Oberboden vermischt und oberflächennah wieder eingebaut werden. Der Abstand zwischen fertiger Geländeoberkante und Füllboden Sanierungsmaßnahme muss mindestens 0,70 m betragen. Die Vegetations-/Oberbodenschicht ist in der oben angeführten Qualität und Mächtigkeit nachweislich wiederherzustellen. Bei allen Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Unna zu beteiligen.

Festsetzungen zu beachten.

VS - SPORTANLAGEN
In den nicht versiegelten Bereichen ist eine Vegetations-/ Oberbodenschicht aus natürlich gewachsenen Bodenmaterialien ohne Fremdbestandteile in einer Mächtigkeit von mindestens 0,70 m auf die Füllböden der Sanierungsmaßnahme aufzubringen. Die Bodenmaterialien müssen die Vorgewerte der BBodenSchV bzw. bei dort nicht genannten Parametern die Zuordnungswerte Z0 LAGA Boden nachweislich einhalten. In den Versiegelungsbereichen (Stellplätze, Leichtathletikanlagen) können die oberen Horizonte des Oberbodens durch geeignete Stoffe ersetzt werden. Aushubmaterialien aus den Füllbodenschichten der Sanierungsmaßnahme dürfen bei Eingriffen in den Untergrund nicht mit Vegetations-/Oberboden vermischt und oberflächennah wieder eingebaut werden. Der Abstand zwischen fertiger Geländeoberkante und Füllboden Sanierungsmaßnahme muss mindestens 0,70 m betragen. Die Vegetations-/Oberbodenschicht ist in der oben angeführten Qualität und Mächtigkeit nachweislich wiederherzustellen. Bei allen Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Unna zu beteiligen.

Im Bereich G1 sind darüber hinaus die unter G1 angeführten textlichen Festsetzungen zu beachten.

III. Hinweise

Für die Verwertung und den Einbau von mineralischen Reststoffen, RC-Baustoffen oder Bodenmaterialien im Straßen-/ Erdbau ist im Vorfeld der Maßnahme vom Bauherren eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 7 WHG beim Kreis Unna zu beantragen. Mit der Verwertung darf erst nach Erteilung der Erlaubnis durch den Kreis Unna begonnen werden.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfärbung, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Bodendenkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax.: 02761/2496) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz 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 Monate in Besitz zu nehmen. (§16 Abs. 4 DSchG NW)

Die Vorgaben des Lageplans "Sanierungskonzept" des Gutachterbüros Halbach und Lange (Anlage 1 des Antrags der MGG zur Änderung und Ergänzung des Sanierungsplanes vom 06.07.2005, Zulassung des Bergamtes Kamen vom 31.10.2005 -K12-1-4-44-) sind für die Folgenutzung verbindlich anzuhalten.

Verfahrensvermerke

Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Stand der Katasterdaten (ohne örtliche Überprüfung)
Bönen, den 12.05.2005

Öffent. best. Verm.-Ing.

Erarbeitung des Planentwurfes

Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Für die Gemeinde
Bönen, den 21.09.2005
gez. Etküchen
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bönen hat gem. § 2 (1) BauGB am 16.12.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 17.11.2000 im amtlichen

Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 15.

Bönen, den 17.11.2000
gez. Etküchen
Bürgermeister

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte aufgrund des Schreibens vom 06.10.2000.
Bönen, den 07.10.2000
gez. Etküchen
Bürgermeister

Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.11.2000 durch informelle Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 27.11.2000 bis 15.12.2000 durchgeführt.
Bönen, den 16.12.2000
gez. Etküchen
Bürgermeister

Beschluss zur Offenlegung

Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 24.02.2005 die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Sie wurde in der Zeit vom 23.12.2005 bis 24.01.2006 durchgeführt.
Bönen, den 25.01.2006
gez. Etküchen
Bürgermeister

Beschluss zur erneuten Offenlegung

Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 23.02.2006 die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (3) BauGB beschlossen.
Sie wurde in der Zeit vom 03.04.2006 bis 03.05.2006 durchgeführt.
Bönen, den 04.05.2006
gez. Etküchen
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 22.06.2006 den Bebauungsplan und die Begründung, bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung gem. § 10 BauGB vom Nov. 05. geändert, im März 06 u. Mai 06 zu dem Plan beschlossen.
Bönen, den 26.06.2006
gez. Etküchen
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung mit Begründung ist nach § 12 BauGB am 07.07.2006 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 12 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bönen, den 10.07.2006
gez. Etküchen
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
§ 96 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), geändert durch das Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439)-SGV NRW S. 232.
Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 / 22.01.1991 S. 58)
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NW 2023)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.01.2007 (BGBl. I S. 1950 ff. (S. 2013-2015)).

Gemeinde Bönen

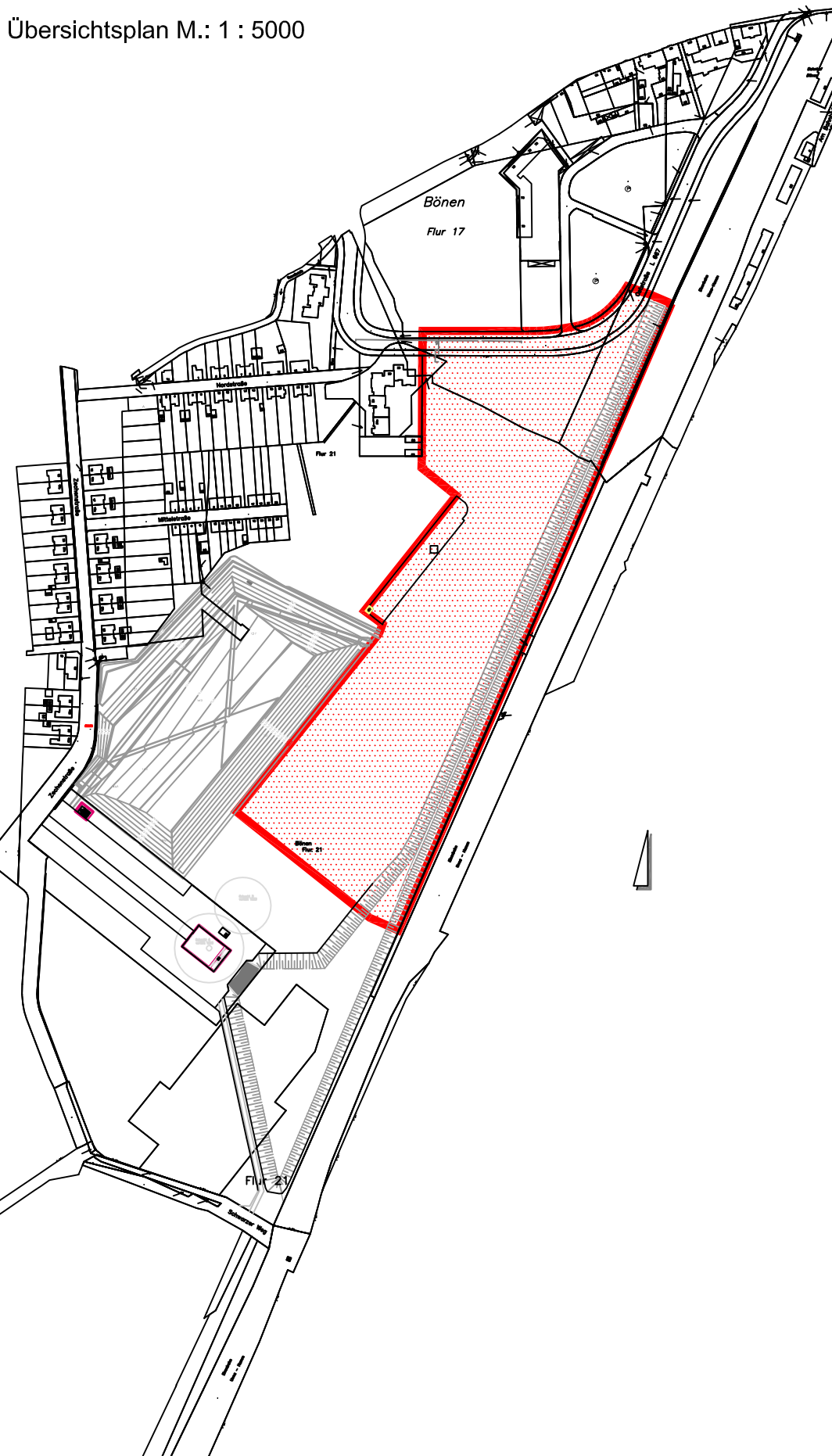
Kreis Unna

Bebauungsplan Nr.32

"Ehemalige Zeche Königsborn 3/4"

bestehend aus 1 Blatt

und der Begründung, geändert im März und Mai 2006



Verfasser:
hermanns
architekten ingenieure landschaftsarchitekten
augsut-bebel-str. 15 ? d-45525 hattingen
tel. 02324-56340 fax. 02324-563434
e-mail. info@hermanns-nrw.de ? www.hermanns-nrw.de