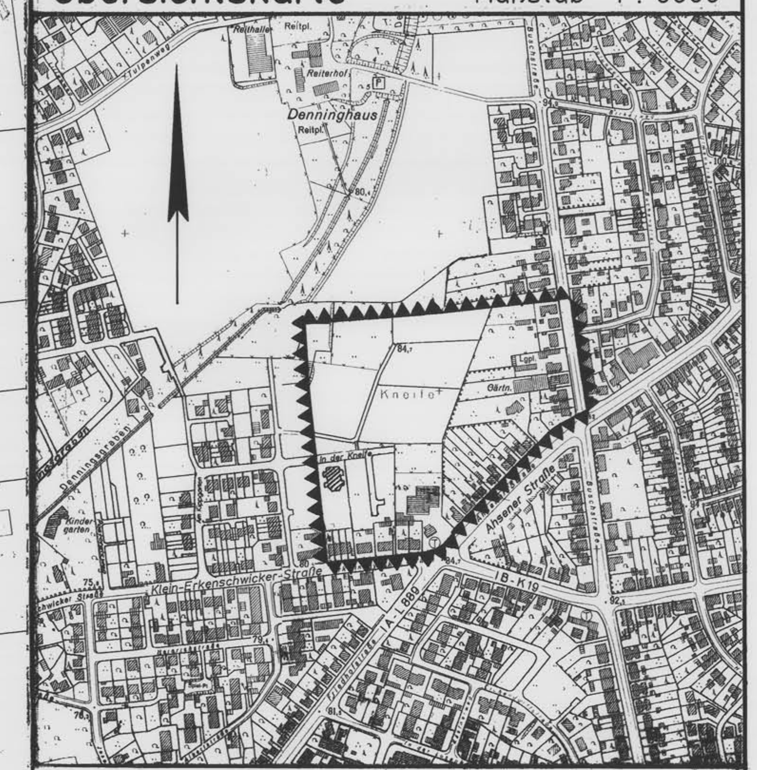
Übersichtskarte Maßstab 1 : 5000



FESTSETZUNGEN IN TEXT

1 In WR-I-Gebieten darf die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht überschritten werden.

2 Öffentliche Grünfläche:
Anlage von flächigen und linearen Gehölzpflanzungen um das geplante Regenrückhaltebecken. Auf der Fläche werden Gehölzpflanzungen mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern vorgenommen. Mit Ausnahme von Heckenpflanzungen werden Sträucher in einer Größe von mehr als 100 cm mit Ballen und Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm angepflanzt. In den verbleibenden Freiflächen sind Saatmischungen mit Hochstauden auszubringen.
(Eine Artenliste ist der Begründung beigefügt.)

3 Straßenverkehrsfläche:
Innerhalb des öffentlichen Raumes sind entlang der neu anzulegende Straßen Bäume der 2. Ordnung mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm anzupflanzen. Pro Baum soll eine mindestens 10 m² große Baumscheibe bzw. ein gleichgroßer Pflanzstreifen eingerichtet werden.

4 Öffentliche Grünfläche - Spielplatz -:
Zur Eingrünung des geplanten öffentlichen Spielplatzes soll eine dreireihige Baum- und Strauchhecke angepflanzt werden. Die Pflanz- und Reihenabstände betragen jeweils 1 m.

5 Private Grünflächen - Pflanzbindung auf Gartenflächen:
Innerhalb der entstehenden Gartenflächen ist die Pflanzung mindestens eines Baumes mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm bzw. ersatzweise eine gleichwertige Bepflanzung je 300 m² Grundstücksfläche vorzunehmen.
(Eine Gehölzliste ist der Begründung beigefügt.)

6 Grünordnerische Festsetzungen: Pflanzverbote
Die Bepflanzung mit exotischen Gehölzen, dazu zählen auch Bodendeckerarten wie z.B. Cotoneaster, ist sowohl auf den öffentlichen als auch auf den privaten Grundstücken zu unterlassen. Die Artenwahl der Gehölzliste (Anlage zur Begründung) orientiert sich an der potentiell-natürlichen Vegetation. Pflanzungen von standortfremden Nadelgehölzen sind unzulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 besteht eine Gestaltungssatzung gemäß 86(1) der Bauordnung für das Land NRW mit Festsetzungen für - Dachgestaltung
- Höhen
- Hauptfirstrichtungen

Bereits festgesetzte Straßenbegrenzungslinie (Bebauungsplan Nr. 24)

KENNZEICHNUNGEN

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

HINWEISE

Sollte bei Arbeiten zur Durchführung des Bebauungsplanes der Verdacht auf Kampfmittel aufkommen, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidenten Münster zu verständigen.

Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtlicher Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).

Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vorher dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- SO Sondergebiet (§ 10 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,5 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze
- (II) zwingend

Art der baulichen Nutzung	WR	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	II
Grundflächenzahl		Geschossflächenzahl	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11, § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Straßenbegleitgrün
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
- z. B. Einfahrt
- z. B. Einfahrtbereich
- z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, § 9 Abs. 1 Nr. 13, § 9 Abs. 1 Nr. 14, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Abwasser
- Standort für Wertstoffcontainer

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentlich
- Parkanlage
- Obstwiese
- Grünanlage
- Spielplatz

Die Ausgestaltung der Grünflächen ist in der Begründung (Gestaltungsplan zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag) festgesetzt.

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen
- Regenrückhaltebecken

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume
- Sträucher
- sonstige Bepflanzung
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Bäume
- Sträucher
- sonstige Bepflanzung

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22, § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)
- Stellung der Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 9 Abs. 2 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten: (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- der Nutzungsberechtigten der angrenzenden Grundstücke und Versorgungsträger
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten:
- der Gelsenwasser AG
- der RWE Net AG
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 23, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Mast
- Kanalschacht
- Laterne
- Haltestelle
- Baum
- Laubholz
- Zaun
- Wiese
- Hecke
- Böschung
- Wasserführender Graben
- Vorhandene Gebäude

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) Runderlaß des Innenministers NW vom 20. 12. 1978 – I C 2 - 7120

PLANBEARBEITUNG: STADT OER-ERKENSCHWICK

Fachbereich 4
Stadtentwicklung
61 Planung
Planbearbeiter:
Oer-Erkenschwick, den 19.1.2000/27.9.2000
Der Bürgermeister i.V.
(Immohr)
Techn. Beigeordneter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird bescheinigt. (Stand: 13.02.1996)
Recklinghausen, den 08.06.2001
Der Landrat
Katasteramt
i. A.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Oer-Erkenschwick am 24.10.2000 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.
Oer-Erkenschwick, den 24. 11. 2000
Der Bürgermeister

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung (vom Rat am 24. 10. 2000) beschlossen) hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 4. 12. 2000 bis 8. 1. 2001 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Oer-Erkenschwick, den 19. 2. 2001
Der Bürgermeister

Gemäß Beschluß des Rates vom hat der Entwurf dieses Bebauungsplans (einschl. Begründung) nach § 3 (3) i.V. m. § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.
Oer-Erkenschwick, den
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Oer-Erkenschwick vom 07. 02. 2001, durch den der Plan als Satzung gemäß § 10 des Baugesetzbuches beschlossen worden ist.
Oer-Erkenschwick, den 19. 2. 2001
Bürgermeister

Die Begründung ist vom Rat der Stadt Oer-Erkenschwick am 07. 02. 2001 beschlossen worden.
Oer-Erkenschwick, den 19. 2. 2001
Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 7 der Stadt Oer-Erkenschwick am 05.06.2001 gemäß § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Oer-Erkenschwick, den 05.06.2001
Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07. März 1995 (GV NW S. 218 / SGV NW 232) in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) in der zuletzt geänderten Fassung.

§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT OER-ERKENSCHWICK
BEBAUUNGSPLAN NR. 83
(Gebiet: Buschstraße - West)

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.