



STADT WETTER (RUHR)

BEBAUUNGSPLAN NR. 36

„KREUZUNG GRUNDSCHÖTTELER-STR./OBERWENGERNER-STR.“

Rechtsgrundlagen:

Gemäß §§ 1 - 4 und 8 ff. des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und den Vorschriften der Neufassung der Bauzonierungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch Art. 3 des NW - VoBuG vom 22.04.1993 und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 sowie § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124)

Gemarkung: VOLMARSTEIN

Flur: 3

Maßstab: 1 : 500

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung

ZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDS- UND NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- Gebäude vorhanden
- Nebengebäude und Garagen vorhanden
- Höhenlinien mit Höhenangabe
- Höhenpunkt mit Höhenangabe
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Messpunkt mit Höhenangabe
- Böschungsfläche
- Abwasserkanal vorhanden
- 300 DN Erdgasleitung der VEW vorhanden
- Kanaldeckel mit Höhenangaben
- Einlauf oder Gully
- Grenze der Nutzungsart
- Mauer
- Zaun
- Treppe
- Gestaltung der öffentl. Straßenverkehrsfläche
- Straßenachse
- Radius
Klotoid
- Grünfläche als Bestandteil öffentlicher Verkehrsanlagen
- Autobus-Haltebereich
- Brückenwiderlager u. Stützmauer
- Regenüberlaufbecken
- Naturdenkmal

Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (6) BAUGB

- Fläche für Bahnanlagen (Deutsche Bahn AG)
- Verbandsgrünfläche

III. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
 - Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß gemäß § 20 (2) BauNVO (GFZ z. B. 0,8)
 - Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 (1) BauNVO (GRZ z. B. 0,4)
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 20 (1) BauNVO (z. B. 2 Vollgeschosse)
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 - Geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO
 - Bauzonenlinie gemäß § 23 (3) BauNVO
- 4. EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN U. DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTL. U. PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- U. SPIELANLAGEN**
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 5. VERKEHRSFLÄCHEN**
gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fußweg
 - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- 6. GRÜNFLÄCHEN**
gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 - Grünfläche und Grünflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Grünanlage
 - Öffentlich
 - Privat
- 7. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**
gemäß § 9 (1) Nr. 18 BauGB
 - Fläche für Wald
- 8. FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzen von Bäumen
- 9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 - Erhaltung von Einzelbäumen
- IV. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger und der Stadt Wetter (Ruhr), gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets, gemäß § 16 (5) BauNVO

V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

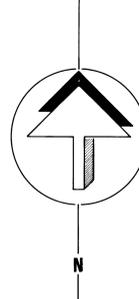
VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG GEMÄSS § 9 (1) Nr. 24 BAUGB

1. An den mit Planzeichen **XXXXXXX** gekennzeichneten Gebäudeseiten sind Schallschutzmaßnahmen an Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, so auszuführen, dass das bewertete Bauschalldämmmaß der Umfassungsbauteile den in dB (A) angegebenen Wert einhält. Dies schließt Lüftungseinrichtungen an zum Schlafen bestimmten Räumen ein.
 - 1.1 Bauschalldämmmaß z. B. 30 dB (A)

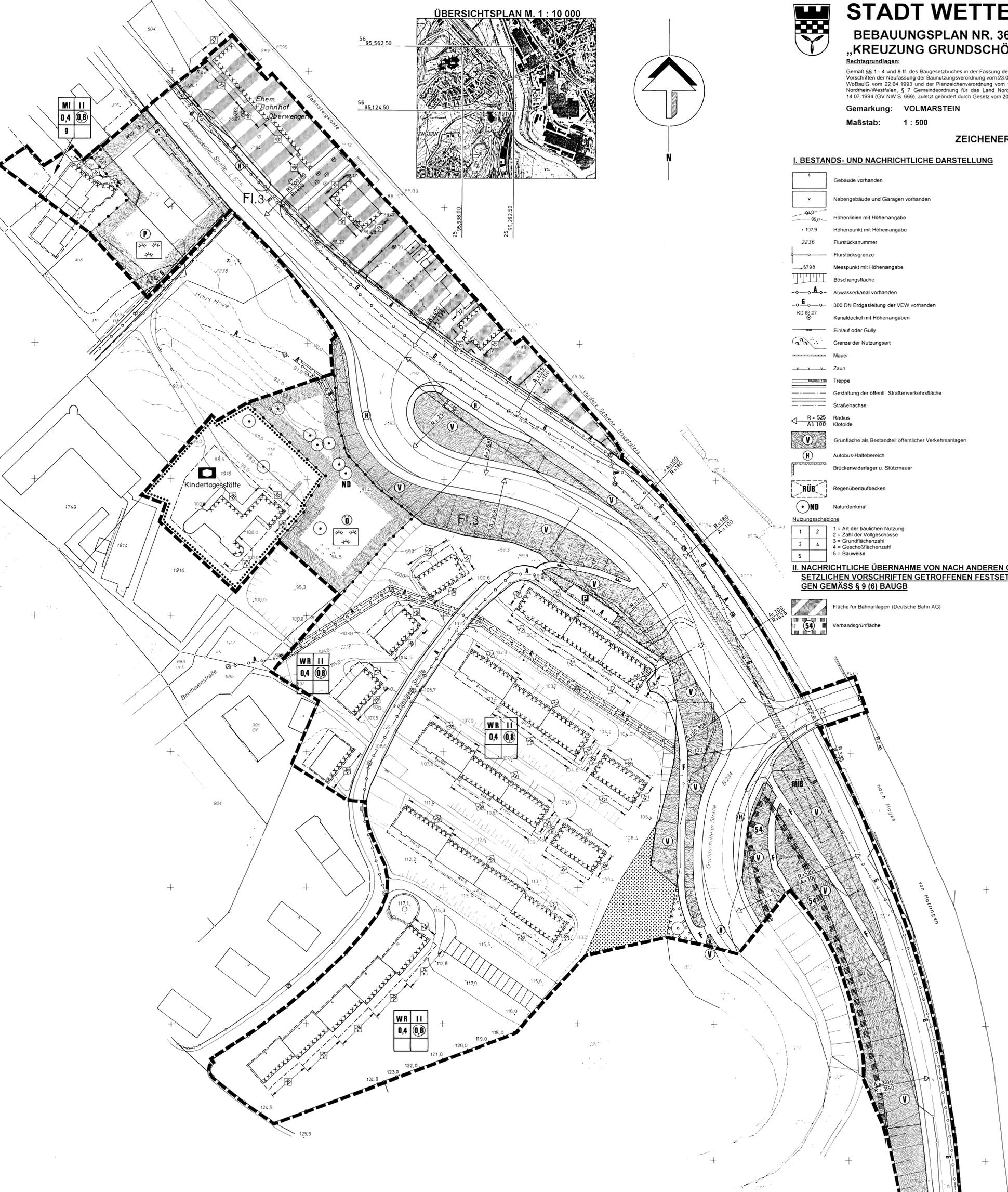
VI. Hinweise

1. Die im Eigentum der Stadt Wetter (Ruhr) befindlichen ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 45, 58, 59/1, 60 und 61 der Flur 1 der Gemarkung Volmarstein werden in einen auenwaldähnlichen Biotopkomplex umgewandelt.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ciope (Tel. 02761 / 93750, Fax: 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
3. Bei der Errichtung von Werbe- und Beleuchtungsanlagen entlang der klassifizierten Straßen ist das zuständige Landesstraßenbaumamt zu beteiligen.
4. Etwa 45, 100 und 150 m südlich der Überwegbrücke befinden sich westlich der L 675 drei Stollenmündungen. Von dort ausgehend ist möglicherweise Bergbau umgegangen. Bei den beiden südlichen Stollenmündungen kann es sich auch um Eingänge zu Luftschutztollen handeln. Nur nach das südliche Stollenmündlich ist in der Öffentlichkeit zu erkennen. Vor Inangriffnahme von Baumaßnahmen sind Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Baumaßnahmen sind mit dem Landesoberbergamt ggf. auch mit dem Amt für Zivilschutz abzustimmen.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000



MI	II
0.4	0.8
g	



Katasterstand: Oktober 1999

<p>DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).</p> <p>DIE FESTLEGUNG DER STADTBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.</p>	<p>FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS</p> <p>WETTER (RUHR), DEN 19.12.2000 GEZ. SCHOTT DER STADTBAURAT STADTBAUAMT</p>	<p>DER RAT DER STADT WETTER (RUHR) HAT AM 07.05.1999 DEN GEMÄSS § 2 BAUGESETZBUCH ERFORDERLICHEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEFASST</p> <p>WETTER (RUHR), DEN 2012.2000 GEZ. LABERENZ BÜRGERMEISTER</p>	<p>DIE GEMÄSS § 3 DES BAUGESETZBUCHES ERFORDERLICHE BETEILIGUNG DER BÜRGER WURDE IN FORM DER BEREITUNG DER PLANUNGSARBEITEN ZUR ÖFFENTLICHEN EINSICHT IN DER ZEIT VOM 29.05.2000 BIS 29.06.2000 EINSCHLIESSLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGT</p> <p>WETTER (RUHR), DEN</p>	<p>DIESER PLAN IST VOM STADTENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSS DER STADT WETTER (RUHR) AM 03.02.2000 ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES BESCHLOSSEN WORDEN UND HAT MIT DER BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 29.05.2000 BIS 29.06.2000 EINSCHLIESSLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGT</p> <p>WETTER (RUHR), DEN 27.12.2000 GEZ. LANGE BÜRGERMEISTER</p>	<p>DER RAT DER STADT WETTER (RUHR) HAT AM 02.11.2000 NACH § 10 DES BAUGESETZBUCHES DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN</p> <p>WETTER (RUHR), DEN 21.12.2000 GEZ. L. ABERENZ BÜRGERMEISTER</p>	<p>DER SATZUNGSBESCHLUSS IST MIT DEM HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER MÖGLICHKEIT ZUR EINSICHTNAHME FÜR JEDERMAN ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN</p> <p>AM: 05.05.2001</p> <p>WETTER (RUHR), DEN 07.05.2001 GEZ. SELL STADTBAUAMT</p>
---	--	--	--	---	--	--