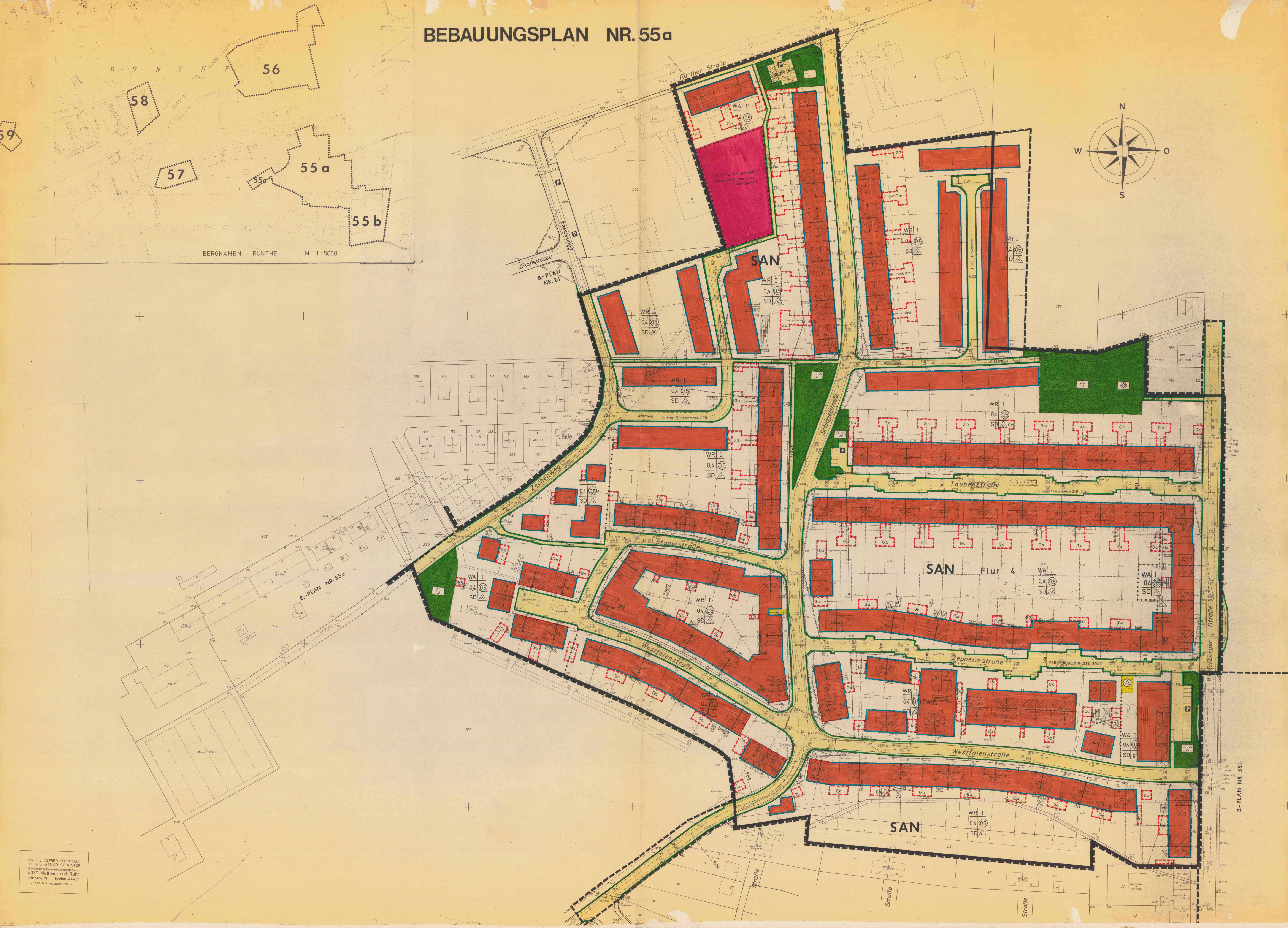


BEBAUUNGSPLAN NR. 55a



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 55a

1. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG und § 12 Abs. 6 BauNVO)
- Garagen dürfen nur auf den dafür besonders festgesetzten Flächen bzw. auf den überbaubaren Flächen errichtet werden.
2. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich unzulässig. Ställe oder Anlagen für die Kleintierhaltung können auf den nicht überbaubaren Flächen ausnahmsweise zugelassen werden.
3. Erhaltung des Baumbestandes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)
- Der auf öffentlichen Flächen vorhandene Baumbestand ist grundsätzlich zu erhalten.



Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb von Bergbaueinwirkungen liegt, werden die Bauherren gebeten, vor Baubeginn mit der Bergbau AG Westfalen zwecks evtl. notwendig werdender Bergschadenssicherungsmaßnahmen Kontakt aufzunehmen.



BESTANDSDARSTELLUNG Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Gebäude vorhanden öffentl. Gebäude vorhanden Nebengebäude vorhanden Zeichenerklärung ⊙ = Anschlagsäule ⊖ = Gully ⊙ = Schacht ⊙ = Wasserschieber ⊙ = Hydrant * = Laterne 1 = Fahnenmast + = Verkehrsschild + = Haltestelle ⊙ = Kabelkasten ⊙ = Trafo ⊙ = Mast ⊙ = Baum ⊙ = C-Station ⊙ = Treppe ⊙ = Mauer III = Böschung ⊙ = Zaun ⊙ = Hecke --- = Flurgrenze --- = Gemarkungsgrenze --- = Kanaldeckel		PLANUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN GEM § 9 BBauG IN VERBINDUNG MIT DER BAUNVO ART DER BAUL. NUTZUNG GEM § 1 BauNVO WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete MASS DER BAUL. NUTZUNG GEM § 17 BauNVO z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) GRENZE GEM BBauG Grenze des räuml. Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBauG Abgrenzung unterschiedl. Nutzung BAUWEISE GEM § 22 BauNVO Offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser gem. § 22 (2) BauNVO Geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO UBERBAUBARE U. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO Überbaubare Grundstücksflächen Nicht überbaubare Grundstücksflächen		FESTSETZUNGEN GEM § 9 (1) BBauG Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG Parkflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG Straßenbegrenzungslinie Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BBauG Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Nr. 12 BBauG Umformerstation Öffentl. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG Parkanlage Spielplatz Bolzplatz Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG Sichtfelder Die Sichtfelder sind ab 0,7m Höhe über Fahrbahnniveau von baulichen Anlagen und jeglichen Sichthindernissen freizuhalten. SONSTIGE DARSTELLUNGEN Vorbehaltstreifen Vorgesehene Neuparzellierung zu erhaltende Bäume anzupflanzende Bäume															
PLANUNTERLAGE Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der BauNVO. aufzustellen STELLUNGNAHME SVR Zu diesem Plan gehört die gutachterl. Äußerung des Verbandsausschusses des SVR vom 21.7.78 und 6.12.78. Az. 7-453-78 Diesem Plan hat der Verbandsdirektor des SVR am 21.7.78 und am 6.12.78 zugestimmt. der Verbandsdirektor		AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 26.3.75 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55a aufzustellen. Bürgermeister Ratsmitglied Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BBauG am 30.12.77 im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 66 des Kreises Unna ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Stadtdirektor		Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG Anhörung und Erörterung erfolgten vom 9.1. - 23.1.78. Bürgerbeteiligung gem. § 9 StBauFG Erörterungen erfolgten am: 2.5. und 3.5.77. Der Stadtdirektor		BILLIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHL. Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 22.3.1979 den Bebauungsplan Nr. 55a gebilligt und seine öffentl. Auslegung beschlossen. Bürgermeister Ratsmitglied Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 2 (6) BBauG am 30.3.79 im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 19 des Kreises Unna ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Stadtdirektor		OFFENLEGUNG Der Bebauungsplan Nr. 55a hat in der Zeit vom 9.4.1979 bis einschl. 14.5.1979 gem. § 2a (6) BBauG einschließlich der Begründung und gestalterischen Festsetzungen öffentlich ausgelegt. Der Stadtdirektor		SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 BBauG den Bebauungsplan Nr. 55a „Schlägelstr.“ am 13.6.1979 als Satzung beschlossen. Bürgermeister Ratsmitglied Der Regierungspräsident Im Auftrag Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 BauNVO in Verbindung mit § 9 (4) BBauG und Artikel 1 § 4 der 3. VO zur Änderung der L. DVO des BBauG vom 21.4.1970 sind mit Verfügung vom 13. NOV. 1979 Az. 63.65.00/Be. 6 genehmigt worden. Der Stadtdirektor		GENEHMIGUNG Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom Az. 96.21-2-4-143/75 genehmigt worden. Der Regierungspräsident Im Auftrag Der Stadtdirektor		RECHTSKRAFT Die Gemeinde hat gem. § 12 BBauG die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 55a „Schlägelstraße“ im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 74 des Kreises Unna vom 15.12.1979 ortsüblich bekannt gemacht. Gem. § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 (3) Gemeindeordnung NW wird der Bebauungsplan mit dem Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 16.12.1979 rechtsverbindlich. Der Stadtdirektor		RECHTSGRUNDLAGEN Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist das BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) i.V. mit den Vorschriften der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21). Gestalterische Festsetzungen sind gem. § 103 (1) der Bauordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (G.V. NW. S. 96), geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (G.V. NW. S. 264) getroffen.		ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS Der Bebauungsplan Nr. 55a „Schlägelstraße“ und die dazugehörige Begründung wurde vom INSTITUT FÜR BODENORDNUNG DER NEUEN HEIMAT, ESSEN erarbeitet. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Bergkamen, den 3.8.79 Planungs- u. Vermessungsamt	