

STADT BERGKAMEN

Übersichtsplan M. 1:7500

1. ENTRAGUNGSSYSTEMATIK

Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung, unter Verwendung der unter den laufenden Nr. 2 aufgeführten Planzeichen, Schrift oder Text, festgesetzt. Textliche Festsetzungen und Eintragungen mit anderen Rechtsqualitäten sind unter den laufenden Nrn. 3 bis 6 beschrieben oder textlich besonders aufgeführt.

2. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

2.01 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
FH ≤ 11,00 m Firsthöhe
Höhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze in m über OK-Fahrbahn in Höhe des Haupteingangs (§ 18 BauNVO)
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Geschloßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.02 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksflächen bestimmt durch:
Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

2.03 GESTALTUNGSMASSNAHMEN (§ 81 ABS. 1 I. V. MIT ABS. 4 BAUGB)

- SD** Satteldach
z.B. 38°-45° Dachneigung
Die von der obersten Geschosdecke bis zum Dach hochgemauerte Außenwand (Kniesockel) darf 0,70 m nicht überschreiten.

2.04 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

- Straßenverkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen -verkehrsberuhigte Zone-
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
F/R F = Fußweg R = Radweg
V Verkehrsgrünflächen
Straßenbegrenzungslinie

2.05 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

- Öffentliche Grünflächen
SUK Sukzessionsfläche
Die Fläche soll mit Einzel- und Gruppenanpflanzungen angereichert werden.
Spielplatz/Typ B + C
Bolzplatz
Private Grünflächen
Parkanlage
Parkwald

2.06 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB) UND FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLETSORGUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

- Zweckbestimmung:
Elektrizität
Recyclingcontainerstandort

2.07 HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

- oberirdisch E = Elektrizitätsleitung
unterirdisch W = Wasserleitung

2.08 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

- siehe textl. Festsetzungen Ziffer 4.02

2.09 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)

- Gehölzstreifen
Einzelbaum

2.10 SCHUTZOBJEKTE IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

- Naturdenkmal

2.11 MIT GEH- (Gr), FAHR- (Fr) UND LEITUNGSRECHTEN (Lr) ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

- zugunsten der Anlieger (s. Einschrieb)
Fußnote 1 zugunsten der Forstwirtschaft (s. Einschrieb)

2.12 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)



2.13 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS (§ 1 ABS. 4 & 16 ABS. 5 BAUGB)

- Grenze unterschiedlicher Nutzung
Grenze unterschiedlicher Festsetzung

3. KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 NR. 2 BAUGB

3.01 Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um. Vor Baubeginn ist bezüglich eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen mit der Ruhrkohle Bergbau AG, Herne, Kontakt aufzunehmen.

4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR FLÄCHEN

4.01 FESTSETZUNGEN FÜR DIE IN DER ZEICHNUNG MIT DER FUSSNOTE₁ BEZEICHNETEN BAUGEBIETE (ALLGEMEINE WOHNGEBIETE = WA):

Zur Sicherung einer ausreichenden Wohn- und Nachtruhe sind bei der Errichtung von zulässigen Wohnungen in WA-Gebiet die dem Aufenthalt von Personen dienenden Wohn- und Schlafräume mit schallschützenden Fenstern mindestens der Schallschutzklasse II der VDI Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" vorzusehen oder durch Grundflächenausrichtung der lärmbegrenzenden Seite zuzuordnen.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1-6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorhaben nicht Bestandteil des Planes und somit unzulässig.

4.02 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die gekennzeichnete Fläche ist nach Abstimmung mit der ULB mit heimischen Laubbäumen, Sträuchern und Gräsern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzung ist möglichst mehrreihig aufzubauen mit überwiegender Pflanzung von Sträuchern mit einzelnen, mittelgroßen Bäumen.

5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN/GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 (1) I. V. M. (4) BAUGB

5.01 ENFRIEDIGUNGEN

Die Einfriedigungshöhen werden im Bereich der verkehrsberuhigten Flächen auf 0,70 m festgesetzt.

5.02 GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE

Die Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit geringem Versiegelungsgrad (z.B. Schotterrasen, breittufiges Pflaster) anzulegen. Werden auf einem Grundstück mehr als 4 ebenerdige Stellplätze errichtet, so ist pro 4 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

6. HINWEISE

6.01 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verläufe in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder den Westf. Museum für Archäologie/Amf für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/12161) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

6.02 Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es handelt sich um eine heimische Eintragung.

6.03 Bauherren bzw. Nutzer der Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanes werden auf die Verbote des § 47 Landesforstgesetz NW hingewiesen. Danach ist in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leicht entzündlichem Stoff nicht zulässig. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, daß gem. § 46 LForG NW in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand bauliche und sonstige Anlagen, mit denen die Errichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, nur mit Genehmigung der Forstbehörde errichtet werden dürfen.

Stand: Januar 1993
Maßstab 1:1000

VERMESSUNGSBÜRO Dipl.-Ing. L. Gesterkamp (DpV)
4769 Bergkamen - Telefon 02301-85195

Höhenanschluß:
Kanaldeckel 1 mit der angenommenen Höhe 50,00 m

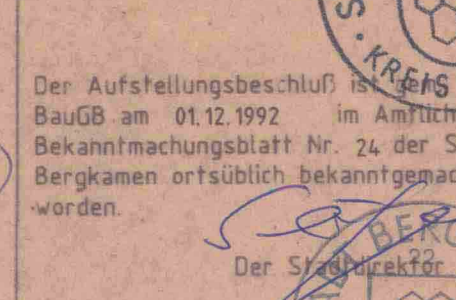
PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 10.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Bergkamen, Januar 1993



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 12.09.1992 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.
Bürgermeister: Ratsmitglied



BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 9 (1) BAUGB

Die Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Bürgerversammlung am 09.12.1992 durchgeführt.
Der Bürgermeister: Ratsmitglied



2. BILIGUNGS- UND OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 15.12.1994, den Bebauungsplan genehmigt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Der Bürgermeister: Ratsmitglied



2. OFFENLEGUNG

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 31.01.1995 bis einschließlich 01.03.1995 gem. § 9 (2) BAUGB öffentlich ausgelegt.
Der Bürgermeister: Ratsmitglied



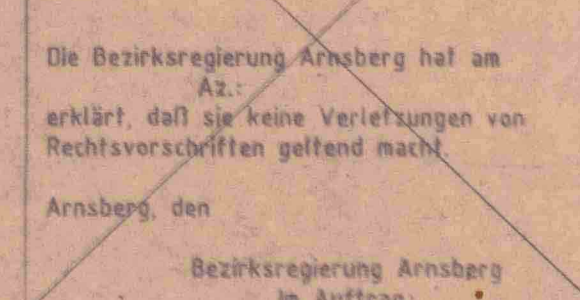
SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 BAUGB den Bebauungsplan am 23.03.1995 beschlossen.
Der Bürgermeister: Ratsmitglied



ANZEIGE

Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 11 (1) BAUGB die Bekanntmachung des Bebauungsplanes am 23.03.1995 bekanntgegeben.
Der Bürgermeister: Ratsmitglied



RECHTSKRAFT

Die Gemeinde hat gem. § 12 BAUGB die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 21 der Stadt Bergkamen vom 23.10.1995 ortsüblich bekanntgegeben.
Gem. § 12 BAUGB in Verbindung mit § 4 (4) der Gemeindeordnung NW wird der Bebauungsplan mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.



RECHTSGRUNDLAGE

Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist das BAUGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 10.12.1990. Gestalterische Festsetzungen sind gem. § 81 (4) der Bauordnung für das Land NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419, der. S. 532) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. November 1992 (GV. NW. 1992 S. 467) getroffen.

STADT BERGKAMEN
STADTTEIL: OBERADEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 0A100
"AN DER DORNELLE"

BESTEHEND AUS EINEM BLATT

M. 1 : 1000