

# Zeichenklärung

## 1. Eintragungssystematik

Der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist durch Zeichnung, unter Verwendung der unter Nr. 2 aufgeführten Planzeichen, Schrift oder Text festgesetzt

## 2. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 (1) bis (3) und (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9 (1) Nr. 1 BauGB

	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	offene Bauweise (22 Abs. 2 BauNVO)
	geschlossene Bauweise (22 Abs. 3 BauNVO)
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Gestaltungsmaßnahmen (§ 86 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauNVO)

	Satteldach
	Zeltdach
	Fulldach
	Früherichtung

Weitere örtliche Bauvorschriften / Gestaltungsfestsetzungen s. textl. Festsetzungen Ziffer 3.2

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

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung/Verkehrsbegleitende Zone/
	Fuß- und Radweg
	Bereich ohne Ein- / Ausfahrt
	Straßenbegrenzungslinie

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

	Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger bzw. Anlieger
--	--

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

	(s. textliche Festsetzungen Ziffer 3.1)
--	---

Weitere Festsetzungen s. textl. Festsetzung Ziffer 3.1.4 und 5

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

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
--	---

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
--	--------------------------------------

## 3. Textliche Festsetzungen

3.1 Festsetzungen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist auf den gekennzeichneten Flächen durch eine geeignete Grundrissoption sicherzustellen, dass die notwendigen Fenster von Aufenthalts- und Schlafräumen auf der straßenabgewandten Seite der Gebäude angeordnet werden.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind im EG und 1. OG für alle Aufenthalts- und Schlafräume Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 4 der VDI-Richtlinie 2719 mit schalldichtem Lüftungseinrichtung auf der straßenabgewandten Seite auszuführen.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind im DG für alle Aufenthalts- und Schlafräume Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2719 auf der straßenabgewandten Seite auszuführen.
- Zur Vermeidung schädlicher Methanemissionen sind die Gebäude mit Gasdrainagen auszuführen.
- Das Anlegen von Grundwasserbrunnen ist im Sinne des Gesundheitsschutzes nicht zulässig.

3.2 Örtliche Bauvorschriften / Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauNVO

Einrichtungen

Für die mit 1 gekennzeichneten Grundstücke wird folgende Gestaltungsfestsetzung getroffen: Einrichtungen in Form von geschlossenen Mauern und Holzlitzkänen sind an der Grundstücksgrenze zur Kuhbachstraße sowie zum Wald unzulässig. Zulässig sind Zaunanlagen mit Begrünung. Diese Einfriedung darf eine Höhe von 1,40 m nicht überschreiten.

## 4. Kennzeichnungen

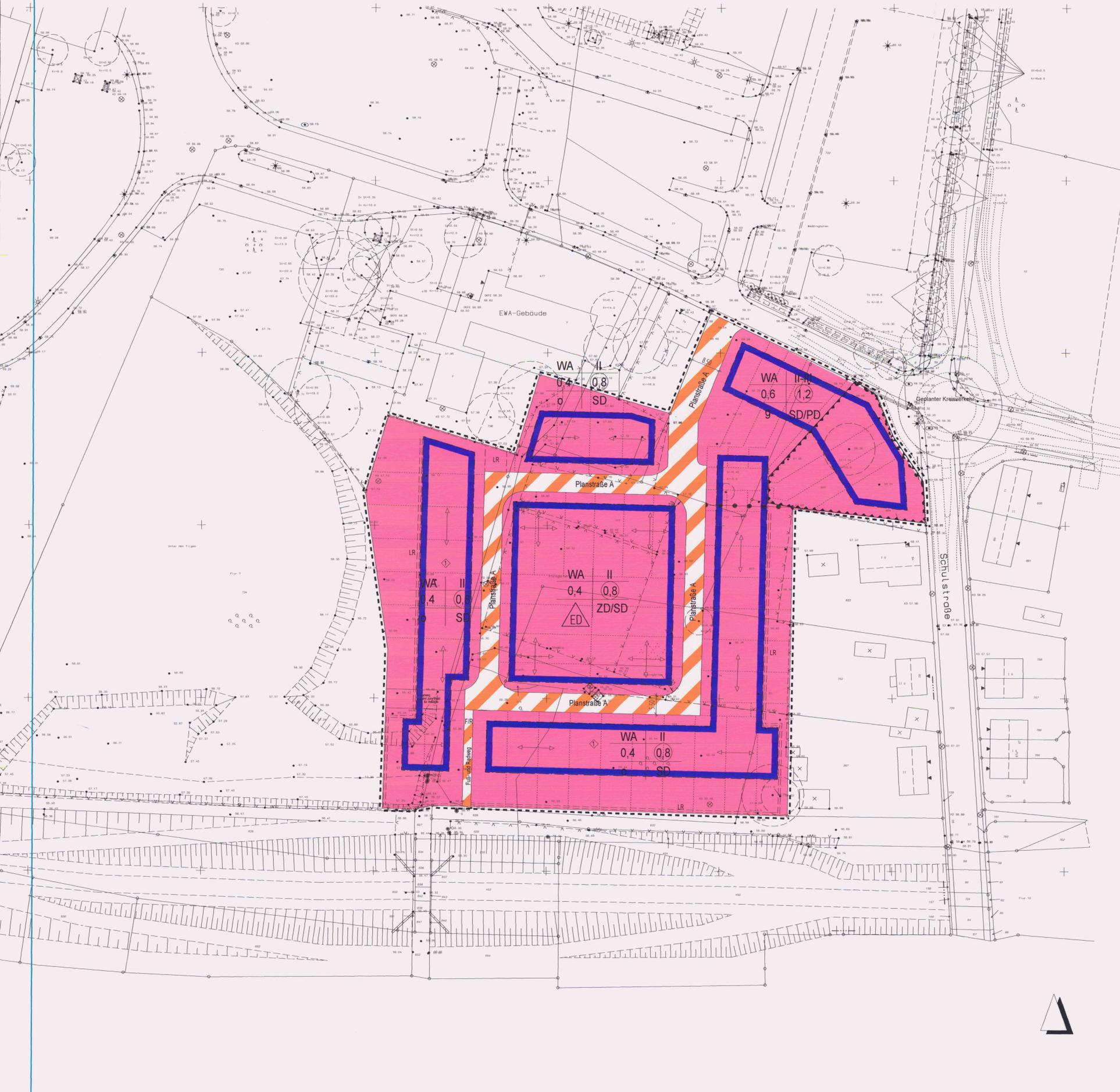
Unter dem Geltungsbereich ging der Bergbau an. Vor Baubeginn ist bezüglich eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen mit der DSK, Herne, Kontakt aufzunehmen.

## 5. Hinweise

5.1 Bei Bodengriffen können Bodendenkmale (kultur- oder naturgeschichtliche Bodendenkmale, Mauer, alle Gräben, Einzelsteine aber auch Veränderungen und/oder Verlängerungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdecken werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgestelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, 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.

5.2 Die Verwertung von mineralischen Reststoffen aus industriellen Prozessen (z.B. Schlacken) innerhalb der Grundstücke im WA-Gebiet ist ausgeschlossen.

5.3 Entsprechend den Grundwasserverhältnissen kann eine wasserdichte Ausbaueise als sog. "Weiße Wanne" erforderlich werden.



<p>Entwurfbearbeitung und Anfertigung in Jahr 2003 durch</p> <p>beta Eigenheim- und Grundstücksverwertungsgesellschaft mbH, Weidenkampstraße 7a 59003 Hamm</p> <p>INDEX 0 25.01.04</p>	<p><b>PLANMITTLERLAGE</b></p> <p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Bergkamen, den</p> <p>öffentlich bestellt/er Vermessungsingenieur i.A.</p>	<p><b>AUFSTELLUNGSGESCHLUS</b></p> <p>Der Rat der Stadt Bergkamen hat am beschlossenen, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.</p> <p>Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 211 BauGB an in öffentlichem Bekanntmachungsblatt Nr. der Stadt Bergkamen ersichtlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>BÜRGERBETEILIGUNG</b></p> <p>Die Bürgerbeteiligung gem. § 311 BauGB wurde in der Zeit von bis ersichtlich durchgeführt.</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>BILLIGUNGS- U. OFFENLEGENGSBESCHLUS</b></p> <p>Der Rat der Stadt Bergkamen hat am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 312 BauGB in dem öffentlichen Bekanntmachungsblatt Nr. der Stadt Bergkamen ersichtlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>OFFENLEGUNG</b></p> <p>Der Bebauungsplan hat in der Zeit von bis ersichtlich gem. § 312 BauGB öffentlich ausliegen.</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUS</b></p> <p>Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10(1) BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Bürgermeister Schriftführer</p>	<p><b>RECHTSKRAFT</b></p> <p>Die Gemeinde hat gem. § 10(3) BauGB den Beschluss des vorh. Bebauungsplanes in öffentlichem Bekanntmachungsblatt Nr. der Stadt Bergkamen vom ersichtlich bekannt gemacht. Gem. § 10(3) in Verbindung mit § 7(4) der Gemeindeordnung NRW wird der Bebauungsplan mit dem Tag der ersichtlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>RECHTSGRUNDLAGE</b></p> <p>Rechtsgrundlage für das Verfahren ist das BauGB vom 27. August 1987 (BGBl. I S. 2741) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 62) in der zur Zeit gültigen Fassung und der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Gestaltungsrechtliche Festsetzungen sind gem. § 86(4) der Gemeindeordnung für das Land NRW i.d.F. vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256) in der zur Zeit gültigen Fassung getroffen.</p>	<p><b>ÜBERSICHTSPLAN</b></p> <p>STADT BERGKAMEN</p> <p>STADTTEIL: WEDDINGHOFEN</p> <p>VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. WD 103/I</p> <p>"GRIMBERG 3/4"</p> <p>BESTEHEND AUS EINEM BLATT</p> <p>M. 1 : 500</p>
--	---	--	--	---	--	--	--	---	---