



- 1. ENTRAGUNGSSYSTEMATIK**
Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung, unter Verwendung der unter den laufenden Nr. 2 aufgeführten Planzeichen, Schrift und 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) (siehe auch Ziffern 4.2 und 4.4 der textl. Festsetzungen)
 - MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO) gegliedert nach § 1 (9) BauNVO (siehe Ziffern 4.1 und 4.4 der textl. Festsetzungen)
 - I - als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - II - zwingend (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - FH** ≤ 11,50 m - Firsthöhe Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in in über OK Fahrbahn (§ 18 BauNVO)
 - 0,4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) (siehe Ziffer 4.2 der textl. Festsetzungen)
 - 12** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.02 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)**
- Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksflächen bestimmt durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 2.03 GESTALTUNGSMASSNAHMEN (§ 86 ABS. 1 I.V. MIT ABS. 4 BAUNVO)**
- SD** Satteldach z.B. 40°-48° Dachneigung
- 2.04 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF (§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB)**
- Flächen für den Gemeindebedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - K Kindergarten
 - J Jugendheim
- 2.05 VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)**
- Straßenverkehrsflächen - Separationsprinzip
 - Straßenverkehrsflächen - Verkehrsberuhigte Zone - Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - F = Fußweg R = Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie
- 2.06 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 22 BAUGB)**
- Zweckbestimmung:
 - Ga Garagen
 - St Stellplätze
- 2.07 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB) UND**
- Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Spielplatz/Typ B
- 2.08 FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)**
- Zweckbestimmung:
 - Elektrizität
- 2.09 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BÜNDLUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25b BAUGB)**
- siehe Ziffer 4.3 der textl. Festsetzungen
 - Erhaltung z. B.:
 - Bäume
 - Sonstige Bepflanzungen (Baumgruppe)
- 2.10 MIT GEH-, FAHR-, (FR) UND LEITUNGSRECHTEN (LR) ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)**
- Gr-Fr zugunsten der Anlieger
 - Lr zugunsten der Versorgungssträger
 - Gr zugunsten der Allgemeinheit
- 2.11 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)**
- räumlicher Geltungsbereich
- 2.12 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS (§ 1 ABS. 4 § 9 ABS. 5 BAUNVO)**
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- 2.13 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BAUGB)**
- gem. § 9 Abs. 2 BauGB sind Gebäudeteile unterhalb des Geländeneiveaus nicht zulässig
- 3. KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 NR. 2 BAUGB**
- 3.01 Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau vor. Vor Baubeginn ist bezüglich eventuelle notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbäuliche Einwirkungen mit der Deutschen Steinkohle AG, Herne, Kontakt aufzunehmen.
- 4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR FLÄCHEN**
- 4.1 FESTSETZUNGEN FÜR DIE IN DER ZEICHNUNG MIT MI BEZEICHNETEN BAUGEBIETE**
- Die Mi-Gebiete sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO wie folgt gegliedert: Vergnügungsflächen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind nicht zulässig. Vergnügungsflächen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.
- 4.2 FESTSETZUNGEN ZUR GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) FÜR DIE IN DER ZEICHNUNG MIT WA BEZEICHNETEN BAUGEBIETE**
- In den WA-Gebieten darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 25% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,5. Auf den nicht überbaubaren Flächen sind in den Vergärten Nebenanlagen nach § 23 (3) BauNVO nicht zulässig.
- 4.3 FESTSETZUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND BAUMGRUPPEN**
- Die gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu sichern und bei Verlust durch gleichwertige, heimische Laubbäume zu ersetzen.
- * siehe Ziffer 4.4
- 5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN/GESTALTUNGSSETZUNG GEM. § 86 (1) I.V.M. (4) BAUNVO**
- 5.1 AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
- Dachneigung siehe Ziffer 2.03
- 5.2 GESTALTUNG, BEGRÜNNUNG UND BEPFLANZUNG DER GEMEINSCHAFTSANLAGEN, DER STELLPLATZE UND DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE**
- 2.1 Die Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit geringem Versiegelungsgrad (z.B. Schotterrasen, breitraffiges Pflaster) anzulegen.
- 2.2 Auf Stellplatzanlagen ist pro 5 ebenerdige Stellplätze ein hochstämmiger, heimischer Laubbau zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- 2.3 Die Vergärten in den WA-Gebieten dürfen nicht als Stellplätze hergerichtet oder benutzt werden. Ausnahme sind die Flächen vor Garagen oder Carports.
- 5.3 ART UND GESTALTUNG VON ENFPREIDUNGEN**
- In den Vergärten und entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur pflanzliche Entfriedlungen wie Hecken o.ä. zulässig.
- 6. HINWEISE**
- 6.01 Bei Bodennutzungen können Bodendestruktionen - kultur- oder naturgeschichtliche Bodendestruktionen, alte Gräber, Einzelsteine aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendestruktionen ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Auf für Bodendestruktionen, Außenstelle Olpe (Tel. 02745/1240) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungslage mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NSV).
- 6.02 Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Es handelt sich um eine hinweisliche Eintragung.
- * 4.4. FESTSETZUNGEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind auf den mit MI bzw. WA1 gekennzeichneten Flächen entlang der Schulstraße in allen Geschossen für Wohn- und Schlafräume Fenster der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 (bewertetes Schalldämmmaß 30-36 dB(A)) auszuführen. Durch eine geeignete Grundrißorganisation ist sicherzustellen, daß die notwendigen Fenster von Wohn- und Schlafräumen auf der der L666 abgewandten Seite der Gebäude angeordnet werden. Diese Festsetzung gilt nicht, wenn die notwendigen Fenster der Wohn- und Schlafräume mit einer höheren Schallschutzklasse der VDI-Richtlinie 2719 ausgebaut werden.

PLANUNTERLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BÜRGERBETEILIGUNG	BILLIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS	OFFENLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	RECHTSKRAFT	RECHTSGRUNDLAGE
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Bergkamen, den 01.09.1997	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 02.02.10.1997 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen. Bürgermeister Stadtdirektor	Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde in Form einer Bürgerversammlung am 04.11.1997 und anschließender Auslegung vom 05.11.1997 bis einschließlich 19.11.1997 durchgeführt. Bürgermeister Stadtdirektor	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 25.02.1999 den Bebauungsplan genehmigt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Bürgermeister Stadtdirektor	Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 15.03.1999 bis einschließlich 16.04.1999 als Satzung beschlossen. öffentlich ausgelegt. Bürgermeister	Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan am 10.06.1999 als Satzung beschlossen. Bürgermeister	Die Gemeinde hat gem. § 10 (3) BauGB den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 13 der Stadt Bergkamen vom 28.06.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 (4) der Gemeindeordnung NW (171) der Bebauungsplan mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Bürgermeister	Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist das BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO vom 23. Januar 1999 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und der Planzeicherverordnung vom 18. Dezember 1990. Gestaltliche Festsetzungen sind gem. § 86 (4) der Bauordnung für das Land NW vom 07. März 1995 (IGV. NW. S. 218/SGV. NW. 232) getroffen.

STADT BERGKAMEN
STADTTEIL: WEDDINGHOFEN
BEBAUUNGSPLAN NR. WD107
''ORTSMITTE WEDDINGHOFEN''
BESTEHEND AUS EINEM BLATT
M. 1: 500