



Legende zum Bebauungsplan Nr. 63 "Kamer Heide" der Stadt Bergkamen

1.0 Planungsrechtl. Festsetzungen gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der BauNVO 1977

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBauG
 --- Abgrenzung unterschiedl. Nutzungen gem. § 16 (4) BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BBauG
 [WA II] Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
 Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO sind Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
 [WA I] Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BBauG
 GRZ = 0,4 Grundflächenzahl
 GFZ = 0,05 Geschosflächenzahl
 Z = 11 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 Z = 1 Zahl der Vollgeschosse zwingend festgesetzt

Bei der Ermittlung der zulässigen GRZ und GFZ werden die Flächen notwendiger Stellplätze und Garagen nicht berücksichtigt § 21 a (3, 4) BauNVO.

1.3 Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG
 [o] offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
 [△] offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO; nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig
 [o] offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO; nur Einzelhäuser sind zulässig.
 [o] abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO. Es ist nur eine Bebauung mit eingeschossigen Wohngebäuden mit einem von der Sicht entzogenen Gartenhof, wie Gartenhof- und Atriumhäuser zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG
 --- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

1.5 Stellung und Höhenlage der baul. Anlagen gem. § 1 (1) Nr. 2 BBauG und § 9 (2) BBauG
 Die Oberkante Erdgeschoß wird mit 0,50 m über OK Fahrbahn für Neubauvorhaben verbindlich festgesetzt.

1.6 Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG
 Gem. § 9 (1) Nr. 4 in Verbindung mit § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge in WA-Gebieten unzulässig.

1.7 Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BBauG
 [K] Kirche

1.8 Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist gem. § 9 (1) Nr. 10 BBauG
 Entlang der L 664 ist ein 20 m breiter Streifen, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, von der Bebauung freizuhalten, dies gilt auch für Stellplätze und Garagen.
 Gem. § 9 (1) Nr. 10 sind die Sichtdreiecke von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bebauung freizuhalten.

1.9 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG
 Die öffentl. Verkehrsflächen gliedern sich in Verkehrsflächen, Fußwege, befahrbare Wohnwege, verkehrsberuhigte Wohnanlagen ohne Trennung von Fuß- und Fahrverkehr.

Entlang der L 664 sind im Plangebiet keine Zu- und Ausfahrten zur Landstraße L 664 gestattet.

--- Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
 F Fußweg

1.10 Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Nr. 12 - 14 BBauG
 [S] Stromversorgung
 [T] Trafostationen

1.11 Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 BBauG
 [W] Wasserleitungen der Gelsenwasser AG, Leitungen NW 600, NW 800

1.12 Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG
 [G] Bauliche Anlagen zum Schutz vor Immissionen der Zechenbahn sind zulässig.
 [S] Spielplatz

1.13 Gem. § 9 (1) Nr. 21 die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 [gflr] Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
 [lr2] Leitungsrecht zugunsten der Gelsenwasser AG

1.14 Kennzeichnung nach § 9 (5) BBauG von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG
 [S] Innerhalb der Schutzflächen entlang der K 4335 (9) müssen baul. Verbesserungen zur zusätzlichen Schalldämmung der Lärmemissionen, wie z. B. Doppelfenster getroffen werden.

1.15 Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25b BBauG
 [pfb] Pflanzbindungen im Bereich der Sichtdreiecke
 [pfg] Pflanzgebote im Bereich der Verkehrsflächen zur Anpflanzung von Laubbäumen

2.0 Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit Artikel 1 § 4 der 3. VO zur Änderung der 1. DVO des BBauG vom 21.04.1970 in Verbindung mit § 103 BauNVO

2.1 Dachgestaltung gem. § 103 (1) Nr. 1 BauNVO
 [SD] Satteldach zulässig
 Die Dachgestaltung der SD-Ausweisung ist mit einer Neigung von 32° - 38° festgesetzt
 [SD + PD] Satteldach und Pultdach zulässig
 [SD + WD] Satteldach und Walmdach zulässig
 Die Dachneigung der gemischten Satteldach- und Walmdachausweisung ist mit 32° - 38° festgesetzt.
 [FD] Flachdach zulässig

2.2 Werbeanlagen, Warenautomaten gem. § 103 (1) Nr. 2 BauNVO
 Im Plangebiet sind innerhalb der reinen und allgemeinen Wohngebiete Werbeanlagen und Warenautomaten unzulässig.

2.3 Einfriedigungen gem. § 103 (1) Nr. 4 BauNVO
 Im gesamten Plangebiet sind zur Abgrenzung der Gartenflächen nur Holzzäune, z. B. Jägerzäune und Latenzäune zulässig. Die Höhe wird auf 1,20 m beschränkt.
 Im Bereich entlang der öffentl. Verkehrsflächen sind Holzzäune sowie Heckenanpflanzungen zulässig. Die Höhe wird auf 0,70 m über OK Fahrbahn beschränkt.
 Im Bereich der Gartenhof- und Atriumbebauung sind Sichtschuttmauern mit einer Höhe von minimal 2,00 m über Terrain zu errichten. Die Mauern haben sich im Material den Gebäuden anzupassen.

Hinweis: Bauherren werden gebeten, vor Baubeginn mit der Bergbau AG Westfalen zwecks evtl. notwendig werdender Bergschadenssicherungsmaßnahmen Kontakt aufzunehmen.
 Interessierten Bauwilligen wird die Möglichkeit eröffnet, eine Versorgung mit Gas vorzunehmen. Kontakt ist mit dem Versorgungsträger aufzunehmen.

PLANUNTERLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	Bürgerbeteiligung gem. § 2, BBauG	BILLIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHL.	OFFENLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	GENEHMIGUNG	RECHTSKRAFT	RECHTSGRUNDLAGE	ERARBEITUNG DES PLANENTURFS
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 19.10.1978 [Logo] u. Vermessungsamt STELLENNAHME SVR Zu diesem Plan gehört die gutachterliche Äußerung des Verbandsausschusses des SVR vom 14.02.79 Az 7-156-77 Diesem Plan haben der Verbandsausschuß- und der Verbandsdirektor des SVR am 14.02.79 zugestimmt	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 2.6.77 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 63 „Kamer Heide“ aufzustellen. [Logo] Bürgermeister [Logo] 1. Stellvertreter [Logo] 2. Stellvertreter Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BBauG vom 18.8.1976 am 15.12.77 im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 64 des Kreises Unna ortsüblich bekanntgemacht worden. [Logo] Stadtdirektor [Logo] 1. Stellvertreter [Logo] 2. Stellvertreter	Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 27.12.1977 bis einschließlich 27.01.1978 durchgeführt. [Logo] Stadtdirektor [Logo] 1. Stellvertreter [Logo] 2. Stellvertreter	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 19.10.1978 den Bebauungsplan Nr. 63 „Kamer Heide“ genehmigt und seine Öffentl. Auslegung beschlossen. [Logo] Stadtdirektor [Logo] 1. Stellvertreter [Logo] 2. Stellvertreter Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 21 (6) BBauG vom 18.8.1976 am 31.10.78 im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 57 des Kreises Unna ortsüblich bekannt gemacht worden. [Logo] Stadtdirektor [Logo] 1. Stellvertreter [Logo] 2. Stellvertreter	Der Bebauungsplan Nr. 63 „Kamer Heide“ hat in der Zeit vom 09.11.1978 bis einschli. 11.12.1978 gem. § 2a (6) BBauG v. 18.8.1976 einschließlich der Begründung öffentlich ausgelegt. [Logo] Stadtdirektor [Logo] 1. Stellvertreter [Logo] 2. Stellvertreter	Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 BBauG vom 18.8.1976 den Bebauungsplan Nr. 63 „Kamer Heide“ am 22.02.1979 als Satzung beschlossen. [Logo] Stadtdirektor [Logo] 1. Stellvertreter [Logo] 2. Stellvertreter Der Rat der Stadt Bergkamen hat in seiner Sitzung am 23.08.1979 beschlossen, der Genehmigungsuntlage des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 14.05.1979 Az.: 35.2.1 - 2.4 - 57/79 beizutreten. [Logo] Stadtdirektor [Logo] 1. Stellvertreter [Logo] 2. Stellvertreter Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 14. MAI 1979 Az. 2.1 - 2.4 - 57/79 genehmigt worden. [Logo] Stadtdirektor [Logo] 1. Stellvertreter [Logo] 2. Stellvertreter Der Regierungspräsident im Auftrage [Logo] Stadtdirektor [Logo] 1. Stellvertreter [Logo] 2. Stellvertreter Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 BauNVO in Verbindung mit § 9 (4) BBauG und Artikel 13.4 der 3. VO zur Änderung der 1. DVO des BBauG vom 21.4.1970 sind mit Verfügung vom 18. JULI 1979 Az.: 63.65.00/Be 3 genehmigt worden. [Logo] Stadtdirektor [Logo] 1. Stellvertreter [Logo] 2. Stellvertreter Unna, den 18. JULI 1979 Der Oberkreisdirektor im Auftrage	Die Gemeinde hat gem. § 12 BBauG vom 18.8.1976 die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Kamer Heide“ im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 55 des Kreises Unna vom 15.10.1979 ortsüblich bekanntgemacht Gem. § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 (3) Gemeindeordnung NW wird der Bebauungsplan mit dem Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 16.10.1979 rechtsverbindlich. [Logo] Stadtdirektor [Logo] 1. Stellvertreter [Logo] 2. Stellvertreter	Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist das BBauG vom 23.6.1960 BGBl. I S. 241 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. 1743) 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 (GV NW S. 96), geändert durch das Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264/SGV NW 232), getroffen. [Logo] Stadtdirektor [Logo] 1. Stellvertreter [Logo] 2. Stellvertreter	Der Bebauungsplan Nr. 63 „Kamer Heide“ und die Begründung die Bestandteil des Bebauungsplanes ist, wurden von der Stadt Bergkamen Planungs- u. Vermessungsamt aufgestellt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Bergkamen, den 28.02.1979 [Logo] Stadtdirektor [Logo] 1. Stellvertreter [Logo] 2. Stellvertreter Planungs- u. Vermessungsamt

STADT BERGKAMEN
 STADTEIL OVERBERGE
 BEBAUUNGSPLAN NR. 63
 „KAMER HEIDE“

bestehend aus einem Blatt
 Maßstab 1:1000