



Bebauungsplan Nr. 68/I "Alte Kolonie Nord-Ost"  
Planungsrechtliche und textliche Festsetzungen



- 1.0 Allgemeine Erläuterung von Planzeichen für zeichnerische Festsetzungen. Nummerierte und mit Buchstaben gekennzeichnete Symbole weisen auf besondere textliche Festsetzungen hin.
- 1.0.1 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist.
  - o Grenze unterschiedlicher Nutzungen
- 1.1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)
  - WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 (4) BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - 0,8 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 1.1.1 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)
  - o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
  - g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
  - o überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)
  - o Firstrichtung
- 1.1.2 Gestaltungsmaßnahmen
  - SD Satteldach - zulässige Neigung 38° - 50°. Flachdächer oder Dächer mit Neigungen weniger als 38° sind nur bei Garagen, Nebenanlagen, Vorbauten und untergeordneten Gebäuden zulässig.
  - FD Flachdach
  - 1.2 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG) sowie für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22 BauG)
    - GST Gemeinschaftsstellplätze
    - GGG Gemeinschaftsgaragen
    - o durch das nummerierte Symbol wird die Zuordnung zu den überbaubaren Grundstücksflächen bestimmt.
  - 1.3 Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 (1) 10 BBauG) oder Schutzflächen (§ 9 (1) 24 BBauG)
    - o Sichtdreiecke sind von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bebauung größer 0,70 m über OK Fahrbahn freizuhalten.
  - 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
    - o Verkehrsflächen bestimm als
    - o verkehrsberuhigte Zonen als Mischflächen
    - o Verkehrsfläche im Separationsprinzip
    - F Fußweg
    - R Radweg
    - o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - o öffentlicher Parkplatz
    - o Verkehrsgrünflächen
    - o Straßbegrenzungslinie
    - o Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.5 Flächen für die Ver- und Entsorgung (§§ 9 (1) 12, 9 (1) 4 BBauG)
  - o Elektrizität
- 1.6.1 Brünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG) öffentlich
  - o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - o Parkanlage
  - o Spielplatz mit Spielbereichsangabe A, B oder C (Nr. 2.11 - 2.13 RdErl. d. BM vom 31.07.74 geändert durch Erl. vom 08.08.76 und vom 29.03.76)
  - o Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG) privat
  - o Gartenland
- 1.7 Mit Geh-(Gr), Fahr-(Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)
- 1.8 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 9 (1) 24 BBauG)
 

Festsetzung für die in der Zeichnung mit der Fußnote 1 bezeichneten Baugebiete: bei der der Emissionsquelle zugewandten Seite sind - unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels - Schallschutzfenster der WD-Richtlinie 2719 einzuhalten. Für die überbaubaren Grundstücksflächen sind festgesetzt:

  - Güteklasse 1
  - Güteklasse 2
  - Güteklasse 3
  - Güteklasse 4

Festsetzungen für die in der Zeichnung mit der Fußnote 2 bezeichneten Baugebiete: für Neubauten sind lärmschützende Grundrisse festgesetzt. Aufenthaltsräume gem. § 44 BauN sind an der Emissionsquelle zugewandten Seite unzulässig.

- 1.9 Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern (§ 9 (1) 25 b BBauG)
  - o Bäume
- 1.10 Festsetzung der Höhe
  - o Die Sockelhöhe darf 0,50 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten.
- 2.0 Hinweise und Aufhebungen
  - 2.1 Das Plangebiet wird durch bergbauliche Einwirkungen beeinträchtigt. Bei Neubauten ist zur Berücksichtigung von Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen Kontakt mit der BAG Westfalen aufzunehmen.
  - 2.2 Der B-Plan überplant ein Teilstück der planfestgestellten Trasse der Fritz-Husemann-Straße, K 16, anstelle einer Mehrzweckspur und des Gehweges ist an der südlichen Seite eine Anliegerstraße mit Grünstreifen vorgesehen. Der Bebauungsplan ersetzt mit seiner Rechtskraft den Planfeststellungsbeschluss.
  - 2.3 Für den Geltungsbereich des B-Planes besteht eine Gestaltungsatzung gem. § 81 BauO NW. Auszüge aus dem Text sind hinweislich übernommen:
    - (1) Fassaden
      - o Die Fassaden dürfen nur aus Bruchsteinmauerwerk, Sandstein, Natur-schiefer, Kunstschiefer oder glattem Verputz sowie gegliederten Sichtmauerwerk bestehen. Zur Gliederung der Fassaden kann Holz für kleinere Flächen angewendet werden.
      - o Sichtbeton ist nur zur Betonung der konstruktiven Teile oder zur Einzelgliederung der Fassade zulässig.
      - o Für die Fassaden dürfen keine Farben und Materialien verwendet werden, die glänzen oder eine großflächige grelle Wirkung ergeben. Unzulässig sind insbesondere alle Metallverkleidungen und Mauerwerk-simulationen sowie Verputz mit Oberflächenglänzen.
    - (2) Fenster und Türen
      - o Aluminiumrahmen Farbe: Metallic sind unzulässig, straßenseitige Krag-platten sind bei vorhandenen Gebäuden nur bis zu einer Tiefe bis zu 0,60 m zulässig.
    - (3) Dächer
      - o Die Dächer müssen mit gebrannten Dachpfannen gedeckt werden; andere Dacheindeckungen sind nicht statthaft, außer bei Garagen, Vorbauten, Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen.
      - o Die Traufen- bzw. Firsthöhen aneinander gebauter Häuser sind miteinander abzustimmen.
    - (4) Freizeitanlagen
      - o Einfriedigungen durch Zäune und Mauern im Straßenraumbereich bis zur vorderen Bauflucht der Gebäude dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Es sind nur lebende Hecken zulässig.
      - o Die Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen dürfen nur in der Breite der dazugehörigen Anlagen befestigt werden. Es dürfen nur durchlässige Materialien verwendet werden. Große Abdeckungen (z. B. Asphalt und Beton) sind unzulässig.
      - o Oberirdische Behälteranlagen im Bereich der Vorgärten sind unzulässig.
      - o Einfriedigungen in rückwärtigen Teil zwischen den Grundstücken dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Einfriedigungen aus transparentem Material, sonstigem Kunststoff und Mauerwerk.
    - (5) Werbeanlagen und Warenautomaten dürfen nicht in Vorgärten oder an Einfriedigungen angebracht werden. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 1 qm zulässig. Lichtwerbung ist unzulässig.



ÄNDERUNGEN, GEM. SATZUNGSBESCHLUSS DES RATES DER STADT BERGKAMEN VOM 22.05.1986, SIND ROT GEKENNZEICHNET.

- 30 Nachrichtliche Darstellung**
- o Gebäude vorhanden
  - o Gebäude abzubrechen
  - o z.B. II Gebäudefußzahl vorhandener Gebäude
  - o Flurgrenze
  - o Flurstücksgrenze
  - o z.B. 75.4 Gelände über NN

<p><b>PLANUNTERLAGE</b></p> <p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981</p> <p>Bergkamen, den</p> <p>Planungs- u. Vermessungsamt</p>	<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 06.12.1979 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 68/I "Alte Kolonie Nord-Ost" aufzustellen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BBauG vom 18.08.1976 am 30.04.1981 im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 27 des Kreises Unna ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Stadtdirektor</p>	<p><b>BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 2a BBauG</b></p> <p>Die Bürgerbeteiligung wurde am 07.05.1981 bis einschließlich durchgeführt.</p> <p>Der Stadtdirektor</p>	<p><b>BILLIGUNGS- u. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 22.08.1985 den Bebauungsplan Nr. 68/I "Alte Kolonie Nord-Ost" gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 2a (6) BBauG vom 18.08.1976 am 13.09.1985 im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 44 des Kreises Unna ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Stadtdirektor</p>	<p><b>OFFENLEGUNG</b></p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 68/I "Alte Kolonie Nord-Ost" hat in der Zeit vom 23.09.1985 bis einschließlich 22.10.1985 gem. § 2a (6) BBauG vom 18.08.1976 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Der Stadtdirektor</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 BBauG vom 18.08.1976 den Bebauungsplan Nr. 68/I "Alte Kolonie Nord-Ost" am 22.05.1986 als Satzung beschlossen.</p> <p>Der Rat der Stadt Bergkamen hat in seiner Sitzung am 22.05.1986 beschlossen die Genehmigungsbefugnis des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBI. I S. 833) zu genehmigen.</p> <p>Der Stadtdirektor</p>	<p><b>GENEHMIGUNG</b></p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256) mit Verfügung vom 16.10.1986 Az.: 35.2.1-2.4-UN-7186 genehmigt worden.</p> <p>Der Regierungspräsident im Auftrag</p>	<p><b>RECHTSKRAFT</b></p> <p>Die Gemeinde hat gem. § 12 BBauG vom 18.08.1976 die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 68/I "Alte Kolonie Nord-Ost" im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 4 des Kreises Bergkamen am 25.02.1987 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Gem. § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 (3) Gemeindeordnung NW wird der Bebauungsplan mit dem Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung am rechtsverbindlich.</p> <p>Der Stadtdirektor</p>	<p><b>RECHTSGRUNDLAGE</b></p> <p>Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist das BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBI. I S. 2256 der S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinbarungsvereinbarung vom 3. Dezember 1976 (BGBI. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 7. April 1979 (BGBI. I S. 949) in V. mit den Vorschriften der BauNVO i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBI. I S. 833)</p> <p>Gestalterische Festsetzungen sind gem. § 81 (4) der Bauordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419, ber. S. 532), geändert durch das Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW S. 803) - SGV. NW. getroffen.</p> <p>18.02.1986 (BGBI. I S. 265) geändert gem. Genehmigungsverfügung vom 16.10.1986, Az. 35.2.1-24-UN-7/86 des RP Arnsberg</p>	<p><b>ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES</b></p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 68/I "Alte Kolonie Nord-Ost" und die Begründung, die Bestandteil des Bebauungsplanes ist, wurden von der Stadt Bergkamen Planungs- u. Vermessungsamt aufgestellt.</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Bergkamen, den</p> <p>Planungs- u. Vermessungsamt</p>
<p align="center"><b>STADT BERGKAMEN</b></p> <p align="center"><b>STADTEIL MITTE</b></p> <p align="center"><b>BEBAUUNGSPLAN NR. 68/I</b></p> <p align="center"><b>„ALTE KOLONIE NORD-OST“</b></p> <p align="center"><b>BESTEHEND AUS EINEM BLATT</b></p> <p align="center"><b>M. 1:1000</b></p>									