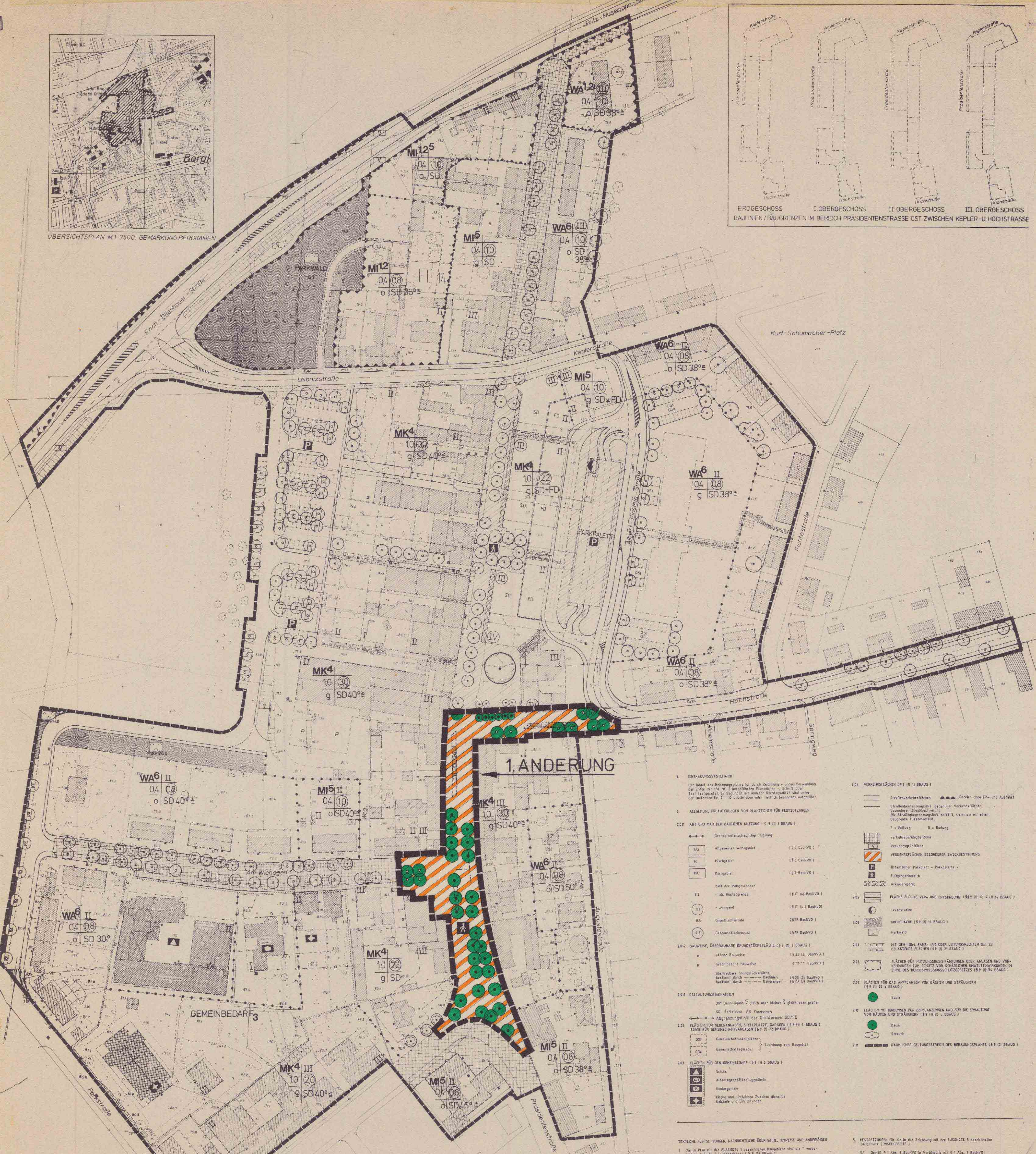

1. EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung - unter Verwendung der unter der lfd. Nr. 2 aufgeführten Planzeichen -, Schrift oder Text festgesetzt. Eintragungen mit anderer Rechtsqualität sind unter der laufenden Nr. 7 - 10 beschrieben oder textlich besonders aufgeführt.

2. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

2.011 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBAUG)

●—●—●	Grenze unterschiedlicher Nutzung	
WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)
MK	Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse	
III	- als Höchstgrenze	(§ 17 (4) BauNVO)
(III)	- zwingend	(§ 17 (4) BauNVO)
0.4	Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
(0.8)	Geschossflächenzahl	(§ 19 BauNVO)

2.012 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) 2 BBAUG)

o	offene Bauweise	(§ 22 (2) BauNVO)
g	geschlossene Bauweise	(§ 22 (3) BauNVO)
	überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch —·—·— Baulinien	(§ 23 (2) BauNVO)
	bestimmt durch — — — Baugrenzen	(§ 23 (3) BauNVO)

2.013 GESTALTUNGSMAßNAHMEN

38° Dachneigung ≤ gleich oder kleiner ≥ gleich oder größer

SD Satteldach FD Flachdach

—×—×—×— Abgrenzungslinie der Dachformen SD/FD

2.02 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN (§ 9 (1) 4 BBAUG) SOWIE FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 (1) 22 BBAUG)

GSt	Gemeinschaftsstellplätze	Zuordnung zum Baugebiet
GGa	Gemeinschaftsgaragen	

2.03 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 5 BBAUG)

- Schule
- Altentagesstätte/Jugendheim
- Kindergarten
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2.04 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BBAUG)

- Straßenverkehrsflächen — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baugrenze zusammenfällt.
- F = Fußweg R = Radweg
- verkehrsberuhigte Zone
- V Verkehrsgrünfläche
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- P Öffentlicher Parkplatz - Parkpalette -
- Fußgängerbereich
- Arkadengang

2.05 FLÄCHE FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNG (§§ 9 (1) 12, 9 (1) 14 BBAUG)

- Trafostation

2.06 GRÜNFLÄCHE (§ 9 (1) 15 BBAUG)

- Parkwald

2.07 MIT GEH- (Gr), FAHR- (Fr) ODER LEITUNGSRECHTEN (Lr) ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BBAUG)

2.08 FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) 24 BBAUG)

2.09 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25 a BBAUG)

- Baum

2.10 FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25 b BBAUG)

- Baum
- Strauch

2.11 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BBAUG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME, HINWEISE UND ANREGUNGEN

1. Die im Plan mit der FUSSNOTE 1 bezeichneten Baugebiete sind als " vorbelastete Gebiete " gekennzeichnet (§ 9 (5) BBauG).

2. FESTSETZUNGEN für die in der Zeichnung mit der FUSSNOTE 2 bezeichneten Baugebiete:
Bei der Zulassung von Wohnungen sind - unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels - durch Grundrißausrichtung und/oder baulichen Maßnahmen Schallschutzvorkehrungen zu treffen, die sicherstellen, daß in den jeweiligen Baugebieten in den Schlafräumen nachts ein Innengeräuschpegel von 35 dB(A) und in den Wohnräumen tagsüber ein Innengeräuschpegel von 45 dB(A) nicht überschritten wird.

3. FESTSETZUNGEN für die in der Zeichnung mit der FUSSNOTE 3 bezeichneten Gemeinbedarfsflächen:
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.

4. FESTSETZUNGEN für die in der Zeichnung mit der FUSSNOTE 4 bezeichneten Baugebiete (KERNGEBIETE):

4.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

4.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gem. § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorhaben nicht Bestandteil des Planes und somit nicht zulässig.

4.3 Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, daß die gem. § 7 Abs. 2 Nrn. 6 und 7 BauNVO allgemein zulässigen Wohnungen nur ab dem 1. Obergeschoss zulässig sind.

5. FESTSETZUNGEN für die in der Zeichnung mit der FUSSNOTE 5 bezeichneten Baugebiete (MISCHGEBIETE):

5.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind Vergnügungsstätten als sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) nicht zulässig.

5.2 Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, daß in den gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäuden Wohnungen nur ab dem 1. Obergeschoss zulässig sind.

6. FESTSETZUNGEN für die in der Zeichnung mit der FUSSNOTE 6 bezeichneten Baugebiete (ALLGEMEINES WOHNGEBIET):

6.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gem. § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorhaben nicht Bestandteil des Planes und somit unzulässig.

7. HINWEIS: Im Abstand von 35 m vom Waldrand sind die §§ 46 und 47 Landesforstgesetz NW vom 24.04.1980 zu beachten.

* Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes (HINWEISLICHE EINTRAGUNGEN).

9. Die Lage der Einzelbäume gemäß § 9 (1) 25 a BBauG ist nicht festgesetzt.

10. AUFHEBUNG: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle städtebaulichen Planungen und Festsetzungen, insbesondere die Bebauungspläne Nr. 8; Nr. 61 " Präsidentenstraße " und Nr. 61/II, aufgehoben.

PLANUNTERLAGE	ÄNDERUNGSBESCHLUSS	BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 (1) BauGB	BILLIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS	OFFENLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	ANZEIGE	RECHTSKRAFT	RECHTSGRUNDLAGE
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Bergkamen, den Planungs- u. Vermessungsamt	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 25.01.1990 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 68/II "Alte Kolonie/Nordberg" zu ändern. Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer Der Änderungsbeschluß ist am 19.03.1990 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 7 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Stadtdirektor	Die Bürgerbeteiligung ist am 28.03.1990 im Rahmen einer Bürgerversammlung und in der Zeit vom 21.03.1990 bis einschließlich 04.04.1990 durchgeführt worden Der Stadtdirektor 22	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 23.08.1990 den Bebauungsplan gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 (2) BauGB am 06.09.1990 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 19 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Stadtdirektor	Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 17.09.1990 bis einschließlich 16.10.1990 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Der Stadtdirektor	Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 BauGB den Bebauungsplan am 15.11.1990 als Satzung beschlossen. Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer	Dieser Plan ist gem. § 11 (3) Baugesetzbuch dem Regierungspräsidenten am 06.02.1991 angezeigt worden. Der Stadtdirektor Der Regierungspräsident hat am 12.03.1991 Az.: 35.2.1-2.4-UN 1/91 erklärt, daß er keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht. Arnsberg, den Der Regierungspräsident Im Auftrag:	Die Gemeinde hat gem. § 12 BauGB die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 9 der Stadt Bergkamen vom 11.04.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 (3) der Gemeindeordnung NW wird der Bebauungsplan mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich. Der Stadtdirektor	Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) und der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833). Gestalterische Festsetzungen sind gem. § 81 (4) der Bauordnung für das Land NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (G.V. NW. S. 419, ber. S. 532) geändert durch das Gesetz vom 18. Dezember 1984 (G.V. NW. S. 803) - SGV. NW. 232 getroffen.

STADT BERGKAMEN
KREIS UNNA

STADT BERGKAMEN
STADTTEIL:

BEBAUUNGSPLAN NR. 68/II
ALTE KOLONIE/NORDBERG
1. ÄNDERUNG
BESTEHEND AUS EINEM BLATT

M. 1 : 1000