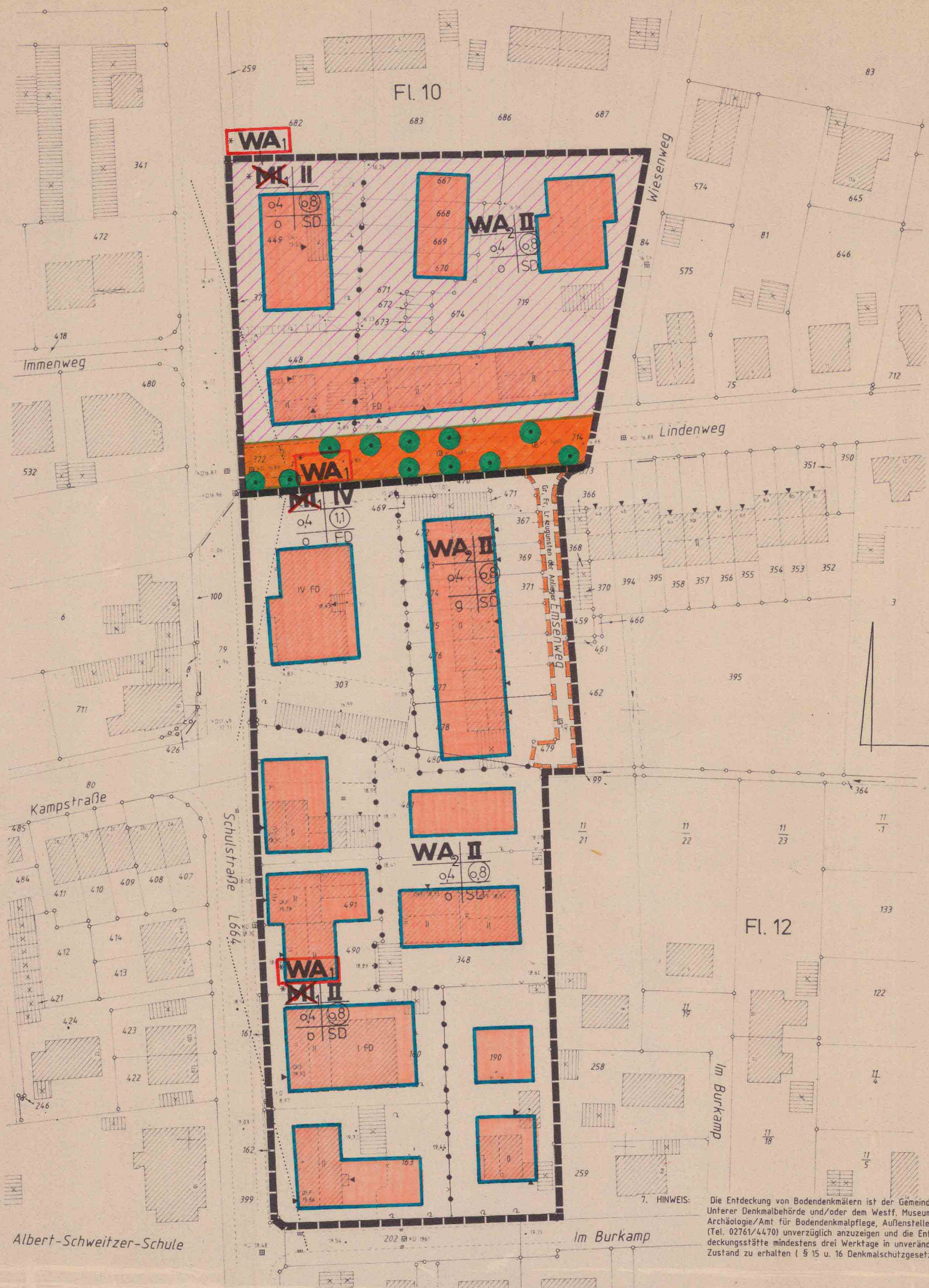




1. EINTRAGSSYSTEMATIK
- Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung - unter Verwendung der unter der laufenden Nr. 2 aufgeführten Planzeichen - Schrift oder Text festgesetzt. Eintragungen mit anderer Rechtsqualität sind unter der lfd. Nr. 1 - 7 beschrieben oder textlich besonders aufgeführt.
2. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN
- 2.011 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
- Grenze der unterschiedlichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - ~~WA II~~ ~~Mischgebiet (§ 6 BauNVO)~~
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
 - 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 0.8 Geschossflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.012 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksfläche bestimmt durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 2.013 GESTALTUNGSMASSNAHMEN (§ 81 Abs. 1 BauO NW)
- 38° Dachneigung $\geq$ gleich oder größer
 - SD Satteldach
 - FD Flachdach
- 2.02 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB)
- Verkehrsflächen (Separationsprinzip)
 - Straßenbegrenzungslinie
- 2.03 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BAUGB)
- Sichtlinie
 - Der Sichtwinkelbereich ist von Sichthindernissen über 0,70 m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten
- 2.04 MIT GEH- (Gr), FAHR- (Fr) UND LEITUNGSRECHTEN (Lr) ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BAUGB) (Begünstigte siehe Einschrieb)
- 2.05 FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BAUGB)
- Baum
- 2.06 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BAUGB)

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME, HINWEISE UND ANREGUNGEN
1. FESTSETZUNGEN für die in der Zeichnung mit der FUSSNOTE 1 bezeichneten Baugebiete (ALLGEMEINE WOHNGEBIETE)
- ~~1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 4 Abs. 9 BauNVO sind Verordnungen der sonstigen Gewerbebetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) nicht zulässig.~~
 - 1.2 Im Bereich der Schulstraße L 664 dürfen Garagen und Stellplätze nur in Verbindung mit dauerhaft befestigten Wendeflächen, damit Fahrzeuge von dem Grundstück den Verkehrsraum vorwärts erreichen, errichtet werden.
 - 1.3 Zur Sicherung einer ausreichenden Wohn- und Nachtruhe sind bei der Errichtung von zulässigen Wohnungen im Mischgebiet die auf den Aufenthalt von Personen dienenden Wohn- und Schlafräume mit schallschützenden Fenstern mindestens der Schallschutzklasse I der VDI Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" vorzusehen.
*Allgemeines Wohngebiet
2. FESTSETZUNGEN für die in der Zeichnung mit der FUSSNOTE 2 bezeichneten Baugebiete (ALLGEMEINE WOHNGEBIETE).
- 2.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorhaben nicht Bestandteil des Planes und somit unzulässig.
3. Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes (HINWEISLICHE EINTRAGUNG).
4. Die Lage der Einzelbäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BAUGB ist nicht festgesetzt.
5. HINWEIS: Vor Baubeginn ist bezüglich eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen mit der Bergbau AG Westfalen, Dortmund, Kontakt aufzunehmen.
6. AUFHEBUNG: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle städtebaulichen Planungen und Festsetzungen, insbesondere der Bebauungsplan Nr. 23 aufgehoben.

7. HINWEIS: Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Für diesen räumlichen Geltungsbereich gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. WD 107 "Ortsmitte Weddinghofen" gem. Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bergkamen vom 10.06.1999

* Die in rot gekennzeichneten Änderungen erfolgten gem. 2. Billigungs- u. Offenlegungsbeschluss des Rates der Stadt Bergkamen vom 15.06.89

*** 2. BILLIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS**

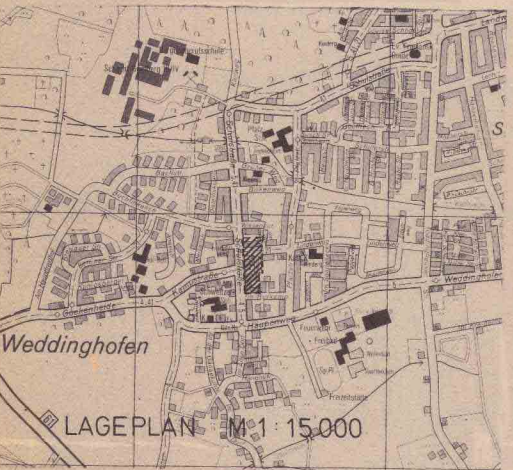
Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 15.06.89 den Bebauungsplan genehmigt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

[Signature]
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 (2) BauGB am 21.06.89 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 19 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden.

[Signature]
Der Stadtdirektor

STADT BERGKAMEN
KREIS UNNA



PLANUNTERLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 2a BBauG	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 24.04.1986 den Bebauungsplan genehmigt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. <i>[Signature]</i> Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer Der Aufstellungsbeschluss ist am 30.05.1986 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 9 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden. <i>[Signature]</i> Der Stadtdirektor	Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 05.11.1986 bis einschließlich 21.11.1986 durchgeführt. An 04.11.1986 hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 12.11.1987 den Bebauungsplan genehmigt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. <i>[Signature]</i> Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 (2) BauGB am 04.01.1988 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 1 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht. <i>[Signature]</i> Der Stadtdirektor	Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 11.01.1989 bis einschließlich 10.02.1989 öffentlich ausliegen. <i>[Signature]</i> Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 07.08.89 bis einschließlich 06.09.89 öffentlich ausliegen. <i>[Signature]</i> Der Stadtdirektor	Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 BauGB den Bebauungsplan am 13.12.90 als Satzungsbeschluss beschlossen. <i>[Signature]</i> Der Stadtdirektor	Dieser Plan ist gem. § 11 (3) Hausgesetzbuch dem Regierungspresident am 22.04.1991 angezeigt. <i>[Signature]</i> Der Regierungspresident Arnsberg den Der Regierungspresident im Auftrag	Die Gemeinde hat gem. § 12 BauGB die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 22 der Stadt Bergkamen vom 30.09.1991 ortsüblich bekannt gemacht. Gem. § 2 BauGB in Verbindung mit § 4 (3) der Gemeindeordnung NW wird der Bebauungsplan mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich. <i>[Signature]</i> Der Stadtdirektor	Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) und das BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinbarungs-Novelle vom 03. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), durch Art. 11 des Gesetzes zur Anpassung rechtlicher Vorschriften an das Adoptionsgesetz (AdoptionsanpassungsG) vom 24.06.1985 (BGBl. I S. 1144) und durch Art. 49 des Ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265), 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. 2655) 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 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532) geändert durch das Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV. NW. S. 803) - SGV. NW. 232 getroffen.

STADT BERGKAMEN
STADTTEIL: WEDDINGHOFEN

BEBAUUNGSPLAN NR. WD 82
„SCHULSTRASSE/LINDENWEG“

BESTEHEND AUS EINEM BLATT

M. 1 : 500