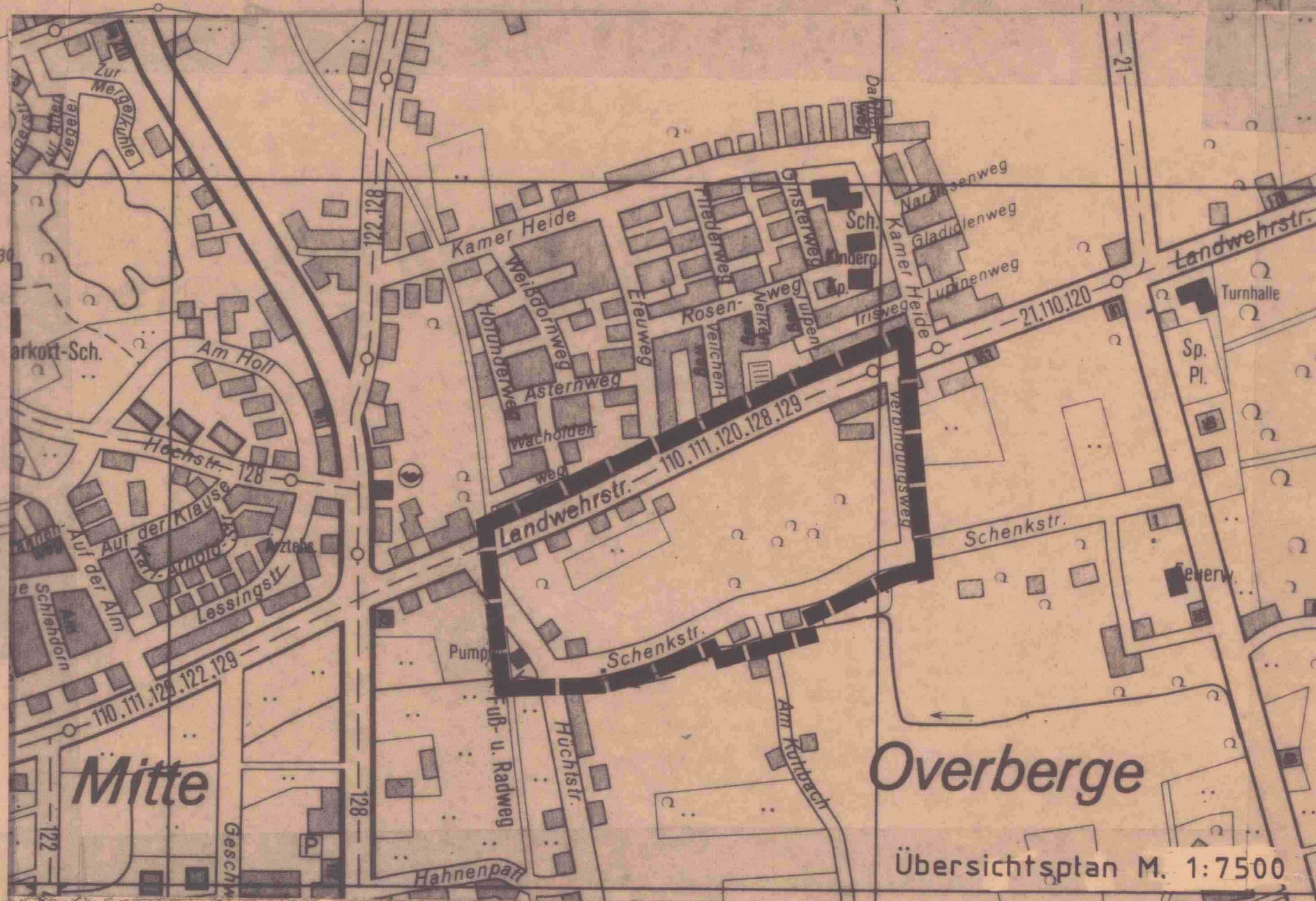


Gemarkung Overberge

Flur 3

Flur 4

Flur 5



1. ENTRAGUNGSSYSTEMATIK

Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung - unter Verwendung der unter der laufenden Nr. 2 aufgeführten Planzeichen - Schrift oder Text festgesetzt. Eintragungen mit anderen Rechtsqualitäten sind unter den laufenden Nrn. 3 bis 4 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)

- WR** Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0,8 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.02 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

- 0 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- 9 Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- Überschaubare Grundstücksflächen bestimmt durch:
- Baugrenzen (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

2.03 GESTALTUNGSMASSNAHMEN (§ 81 ABS. 1 i. V. mit ABS. 4 BAUÖNW)

- SD Satteldach
- 45° gleich oder größer
- z. B. 32°-38° Dachneigung

2.04 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen - Separationsprinzip
- Straßenverkehrsflächen - Verkehrsberuhigte Zone
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F/R F = Fußweg R = Radweg
- P Parkbereich in der verkehrsberuhigten Zone
- Sp Spielbereich
- V Verkehrsgrünflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Im Bereich entlang der L 664, Landwehrstraße, 113a bis 153 dürfen Garagen oder Stellplätze nur in Verbindung mit dauerhaft befestigten Wendeflächen erstellt werden, damit vorwärts auf die Grundstücke fahrende Fahrzeuge die Straße in Vorwärtsfahrt erreichen.

2.05 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Spielfeld/Typ B

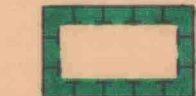
2.06 FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)

- Zweckbestimmung:
- Elektrizität

2.07 HAUPTVERSORGUNGSLIENUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

- unterirdisch
- AW W = Wasserleitung AW = Abwasserleitung

2.08 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)



2.09 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)

- Bäume

2.10 FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25b BAUGB)

- Bäume

2.11 MIT GEH- (Gr), FAHR- (Fr) UND LEITUNGSRECHTEN (Lr) ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

- Zweckbestimmung siehe Einschrieb

2.12 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)



2.13 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS (§ 1 ABS. 4 & 16 ABS. 5 BAUNVO)

- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Grenze unterschiedlicher Festsetzungen

3. KENNZEICHENUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 NR. 2 BAUGB

3.01 Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau aus. Vor Baubeginn ist bezüglich eventueller notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen mit der Ruhrkohle AG Westfalen, Dortmund, Kontakt aufzunehmen.

4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME, HINWEISE UND ANREGUNGEN

4.01 FESTSETZUNGEN für die in der Zeichnung mit der FUSSNOTE bezeichneten Baugebiete (ALLGEMEINE WOHNGEBIETE = WA):

Zur Sicherung einer ausreichenden Wohn- und Nachruhe sind bei der Errichtung von zulässigen Wohnungen im WA-Gebiet die dem Aufenthalt von Personen dienende Wohn- und Schlafräume mit schallisolierten Fenstern mindestens der Schallschutzklasse II der VDI Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" vorzusehen oder durch Grundrissausrichtung der lärmbegünstigten Seite zuzuordnen.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1-6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorhaben nicht Bestandteil des Planes und somit unzulässig.

4.02 Gestalterische FESTSETZUNGEN für die in der Zeichnung mit der FUSSNOTE bezeichneten Baugebiete (ALLGEMEINE WOHNGEBIETE = WA und REINE WOHN-GEBIETE = WR):

Zur Sicherung des landschaftsschützenden Bestandteils ist eine 3 m breite Randzone nur mit standortgerechten Gehölzen, Stauden und Gräsern zu bepflanzen. Einfriedigungen sind nur als Holzzäune oder Hecken zulässig. Die Höhe wird für Holzzäune auf 1,20 m beschränkt.

4.03 Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes (HINWEISLICHE ENTRAGUNG).

4.04 Die Lage der Einzelbaue gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist nicht festgesetzt.

HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 0276/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

PLANUNTERLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 (1) BAUGB	1. BILLIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS	2. BILLIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS	SATZUNGSBESCHLUSS	ANZEIGE	RECHTSKRAFT	RECHTSGRUNDLAGE
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Bergkamen, den 21.05.1992 Planungs- u. Vermessungsamt	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 05.03.1987 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen. Bürgermeister: [Signature] Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 22.04.1987 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 10 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden.	Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 01.07.1987 bis einschließlich 15.07.1987 durchgeführt. Der Stadtdirektor: [Signature]	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 21.05.1992 den geänderten und ergänzten Bebauungsplan gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Es wurde bestimmt, daß Bedenken und Anregungen (S. 3 & 3.13) BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Ort und Dauer der Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am 22.04.1992 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 11 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Stadtdirektor: [Signature]	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 10.12.1992 den geänderten und ergänzten Bebauungsplan gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Es wurde bestimmt, daß Bedenken und Anregungen (S. 3 & 3.13) BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Ort und Dauer der Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am 10.02.1993 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 4 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Stadtdirektor: [Signature]	Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 BauGB den Bebauungsplan am 01.07.1993 als Satzung beschlossen. Bürgermeister: [Signature]	Dieser Plan ist gem. § 11 (3) Baugesetzbuch dem Regierungspräsidenten mit angezeigt worden. Der Stadtdirektor: [Signature] Der Regierungspräsident hat am 01.07.1993 erklärt, daß er keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht. Arnsberg, den 01.07.1993 Der Regierungspräsident im Auftrag: [Signature]	Die Gemeinde hat gem. § 12 BauGB den Bebauungsplan zum Bebauungsplan im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 18 der Stadt Bergkamen vom 23.08.1993 ortsüblich bekannt gemacht. Gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 (4) der Gemeindeordnung NW wird der Bebauungsplan mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich. Der Stadtdirektor: [Signature]	Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. 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
STADTTEIL: OVERBERGE

BEBAUUNGSPLAN NR. OV 84
"HOF THEILER"

BESTEHEND AUS EINEM BLATT

M. 1 : 1000