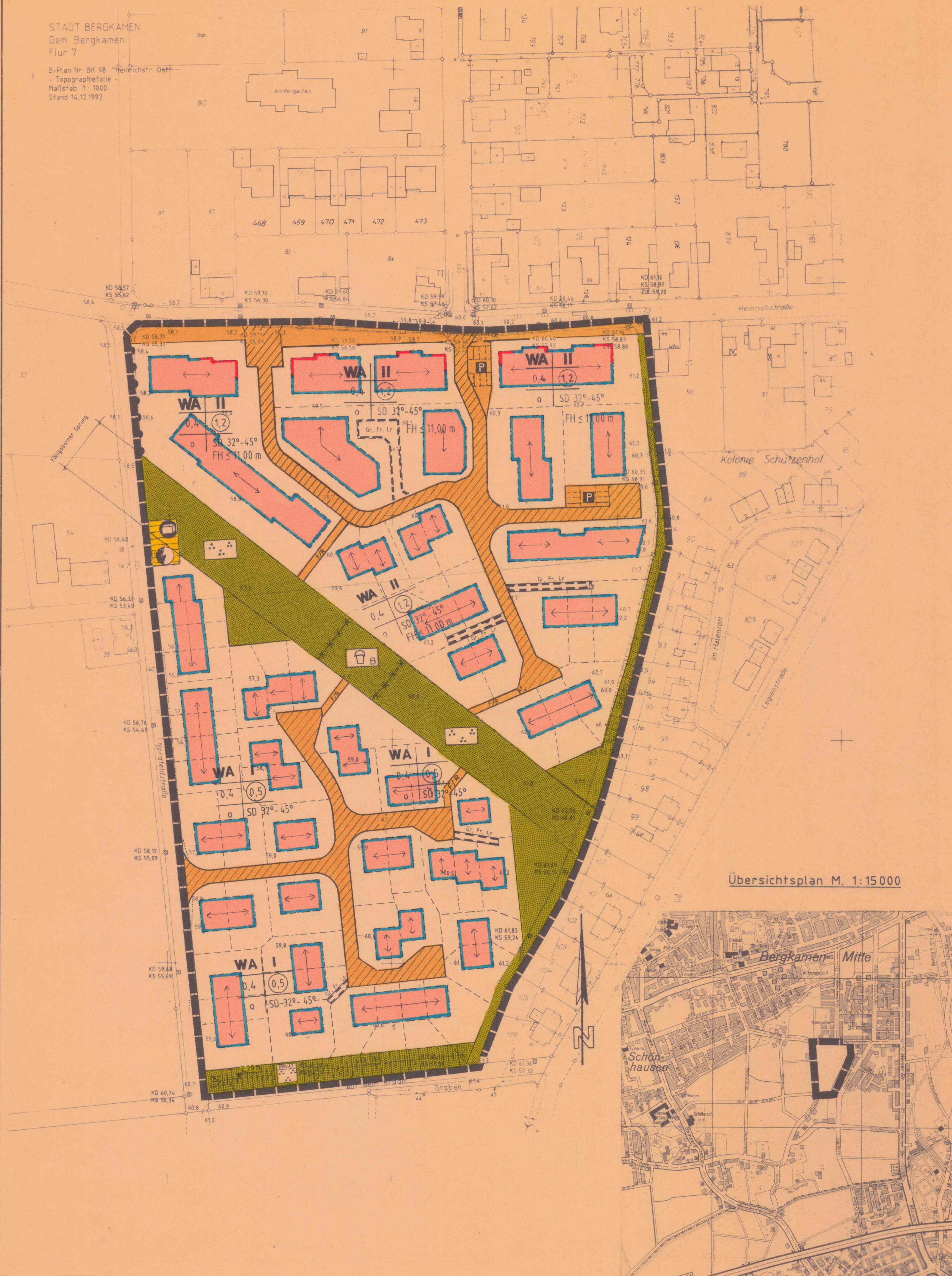


STADT BERGKAMEN
Gem. Bergkamen
Flur 7
B-Plan Nr. BK 98
Topographiefolie
Maßstab 1:1000
Stand 14.12.1992



1. ENTRAGUNGSSYSTEMATIK

Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung, unter Verwendung der unter der laufenden Nr. 2 aufgeführten Planzeichen, Schrift oder Text, festgesetzt. Textliche Festsetzungen und 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)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

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

- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksflächen bestimmt durch:
Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

2.03 GESTALTUNGSMASSNAHMEN (§ 21 ABS. 1 i. V. mit ABS. 4 BauONW)

(weitere Gestaltungsmaßnahmen siehe lfd. Nr. 4)

- SD Satteldach
32°-45° Dachneigung
Firsttrichtung

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

- Straßenverkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen - Verkehrsberuhigte Zone -
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
F/R F = Fußweg R = Radweg

- P** Öffentliche Parkfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

2.05 ÖFFENTLICHE U. PRIVATE GRÜNLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB) UND IHRE HÖHENLAGE (§ 9 ABS. 2 BauGB)

- Grünflächen
Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkanlage
Ausgleichsmaßnahmen für die Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet
Öffentlicher Spielplatz/Typ B
Private Parkanlage
mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen
Die Grünfläche soll als Wall mit einer Mindestgeländehöhe von 2,20 m über Fahrbahnniveau hergestellt werden.

2.06 FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BauGB) UND FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BauGB)

- Zweckbestimmung:
Elektrizität
Recyclingcontainerstandort

2.07 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 10 UND NR. 24 BauGB)

- Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m, gemessen von der Oberkante Fahrbahn, nicht überschreiten. Ausnahmsweise können einzelne hochstämmige Bäume zugelassen werden.

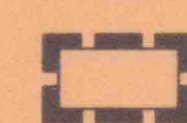
2.08 MIT GEH- (Gr), FAHR- (Fr) UND LEITUNGSRECHTEN (Lr) ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB)

- zugunsten der Anlieger

2.09 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BauGB)

- Die Höhenlage OKEG wird mit 0,50 m über Fahrbahnniveau für alle Bauvorhaben verbindlich festgesetzt.

2.10 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BauGB)



2.11 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 Festsetzung

* zu Punkt 2.01

- FH ≤ 11,00 m Firsthöhe
Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze in m über OK-Fahrbahn in Höhe des Haupteingangs (§ 18 BauNVO)

3. HINWEISE

- 3.01 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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.: 027 61/12 61) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

- 3.02 Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es handelt sich um eine hinweisliche Eintragung.

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN/GESTALTUNGSSATZUNG

GEM. § 21 (1) i. V. m. (4) BauONW

4.01 AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

- Garagen sind mit Satteldach auszuführen. Dabei wird gem. § 6 (15) BauONW bestimmt, daß Grenzgaragen mit einer Dachneigung ≤ 35° keine Abstandsflächen auslösen.

- Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn deren Gesamtfläche die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand nicht überschreitet.

- Drempel dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

4.02 GESTALTUNG VON STELLPLÄTZEN UND VON UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKE

- Die Stellplätze und ihre Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen und private Wege auf den Baugrundstücken sind mit geringem Versiegelungsgrad (z.B. Schotterterrassen, breittufiges Pflaster) anzulegen.

4.03 EINFRIEDIGUNGEN

- Die Einfriedigung darf an der Straßenseite eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

5. KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 NR. 2 BauGB

- 5.01 Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um. Vor Baubeginn ist bezüglich eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen mit der Ruhrkohle Bergbau AG, Herne, Kontakt aufzunehmen.

- geändert gem. Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 26. Juni 1996

2. BILLIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS	2. OFFENLEGUNG
Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 15.02.1995 den Bebauungsplan gebilligt und seine erneuerte Auslegung beschlossen. <i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Bürgermeister	Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 20.03.1995 bis einschließlich 19.04.1995 gem. § 3 (2) BauGB erneuert aufgelegt. <i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Bürgermeister

PLANUNTERLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 (1) BauGB	BILLIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS	OFFENLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	ANZEIGE	RECHTSKRAFT	RECHTSGRUNDLAGE
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Bergkamen, den 27.09.1995 Planungs- u. Bauordnungsamt <i>[Signature]</i> Bürgermeister	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 13.12.1995 den Bebauungsplan gebilligt und seine erneuerte Auslegung beschlossen. <i>[Signature]</i> Bürgermeister Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 07.03.1991 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 4 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekanntgemacht worden. <i>[Signature]</i> Bürgermeister	Die Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Bürgerveranstaltung am 26.03.1992 durchgeführt. <i>[Signature]</i> Bürgermeister	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 21.04.1994 den Bebauungsplan gebilligt und seine erneuerte Auslegung beschlossen. <i>[Signature]</i> Bürgermeister Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 (2) BauGB am 05.05.1994 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 7 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekanntgemacht. <i>[Signature]</i> Bürgermeister	Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 18.05.1994 bis einschließlich 20.06.1994 öffentlich aufgelegt. <i>[Signature]</i> Bürgermeister	Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 BauGB den Bebauungsplan am 27.09.1995 als Satzung beschlossen. <i>[Signature]</i> Bürgermeister	Dieser Plan ist gem. § 11 (3) Baugesetzbuch dem Regierungspräsidenten am 15.04.1996 angezeigt worden. <i>[Signature]</i> Bürgermeister	Die Gemeinde hat gem. § 12 BauGB die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 11 der Stadt Bergkamen vom 09.08.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 (4) der Gemeindeordnung NW wird der Bebauungsplan mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich. <i>[Signature]</i> Bürgermeister	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 Planzeichnungsverordnung 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 (GV. NW. S. 419) ber. S. 532) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. November 1992 (GV. NW. 1992 S. 467) getroffen. Gestalterische Festsetzungen sind gem. § 86 (4) der Bauordnung für das Land NW i.d.F. vom 07. März 1995 (GV. NW. S. 244) getroffen. § 6 (15) Bauordnung für das Land NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. November 1992 (GV. NW. 1992 S. 467).

STADT BERGKAMEN
STADTTEIL: BERGKAMEN

BEBAUUNGSPLAN NR. BK 98
"HEINRICHSTRASSE OST"

BESTEHEND AUS EINEM BLATT

M. 1 : 1000