

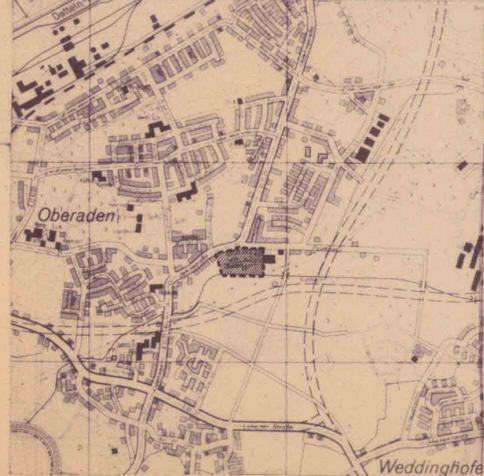
1. **ENTRAGUNGSSYSTEMATIK**
- Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung - unter Verwendung der unter der lfd. Nr. 2 aufgeführten Planzeichen -, Schrift oder Text festgesetzt. Eintragungen mit anderer Rechtsqualität sind unter der laufenden Nr. 1 - 4 beschrieben oder textlich besonders aufgeführt.
2. **ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN**
- 2.011 **ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 (1) 1 BauGB)**
- Grenze der unterschiedlichen Nutzung
  - WA Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze ( § 17 (4) BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl ( § 19 BauNVO)
  - 0,8 Geschossflächenzahl ( § 19 BauNVO)
- 2.012 **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ( § 9 (1) 2 BauGB)**
- g geschlossene Bauweise ( § 22 (3) BauNVO)
  - E nur Einzelhäuser zulässig ( § 22 (2) BauNVO)
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ( § 22 (2) BauNVO)
  - überbaubare Grundstücksfläche bestimmt durch — Baugrenzen ( § 23 (3) BauNVO)
  - Firstrichtung zwingend festgesetzt
- 2.013 **GESTALTUNGSMASSNAHMEN**
- 38° Dachneigung  $\geq$  gleich oder größer
  - SD Satteldach, Krüppelwalmdach
- 2.02 **VERKEHRSFÄCHEN ( § 9 (1) 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen (verkehrsberuhigte Zone)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - F = Fußweg R = Radweg
  - Verkehrsgrünflächen mit Einzelbaum
  - P öffentlicher Parkplatz
  - Ergänzung: Anschließt der Grundstücke an die Jahnstraße
- 2.03 **FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG ( § 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB)**
- Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bebauung freizuhalten (beschränkt auf 0,70 m über Oberkante Fahrbahn)
- 2.04 **GRÜNFLÄCHEN ( § 9 (1) 15 BauGB)**
- Grünfläche
  - Spielplatz Typ C
- 2.05 **MIT GEH- (Gr), FAHR- (Fr) ODER LEITUNGSRECHTEN (Lr) ZU BELASTENDE FLÄCHEN ( § 9 (1) 21 BauGB)**
- 2.06 **FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ( § 9 (1) 25a BauGB)**
- Einzelbaum
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. Innerhalb der festgesetzten Flächen ist eine mindestens 2-reihige Anpflanzung aus heimischen Laubgehölzen einzubinden. Geeignet sind Haselnuß, Eberesche, Hartriegel, Feldhorn, u.a.
- 2.07 **RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ( § 9 (7) BauGB)**

Im Bereich entlang der Jahnstraße von Hs. Nr. 50 - 54b L 821 dürfen Garagen oder Stellplätze nur erstellt werden in Verbindung mit dauerhaft befestigten Wendeflächen, damit vorwärts auf die Grundstücke fahrende Fahrzeuge die Jahnstraße in Vorwärtsfahrt erreichen.

5. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, 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.: 02761/1261 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ( § 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Die in rot gekennzeichneten Änderungen erfolgten gem. Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bergkamen vom 17.-03. 1988.

Übersichtsplan M. 1:15 000



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 14.05.87 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 22.05.87 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 13 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Stadtdirektor	Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 25.05. bis einschließlich 09.06.87 durchgeführt. Der Stadtdirektor	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 22.10.87 den Bebauungsplan genehmigt und anschließend öffentlich auslegen lassen. Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 (2) BauGB am 10.11.87 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 30 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekanntgemacht. Der Stadtdirektor	Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 23.11. bis einschließlich 22.12.87 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Der Stadtdirektor	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 17.03.1988 den Bebauungsplan beschlossen. Der Stadtdirektor	Dieser Plan ist gem. § 11 (1) BauGB durch den Regierungspräsidenten am 13.05.1988 angezeigt worden. Der Regierungspräsident Am 24.08.1988 Der Stadtdirektor	Die Gemeinde hat gem. § 12 BauGB die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 31 der Stadt Bergkamen vom 9.11.1988 öffentlich 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) und das BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 367), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Verfassungsnovelle 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. 1164) und durch Art. 49 des Ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrenrechts vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) 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 (IGV. NW. S. 419, ber. S. 532) geändert durch das Gesetz vom 18. Dezember 1984 (IGV. NW. S. 803) - SGV. NW. 232 getroffen.

**STADT BERGKAMEN**  
STADTTEIL: OBERADEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 0A 86/I  
„WILHELM-RUMPF-STRASSE“

BESTEHEND AUS EINEM BLATT

M. 1 : 500