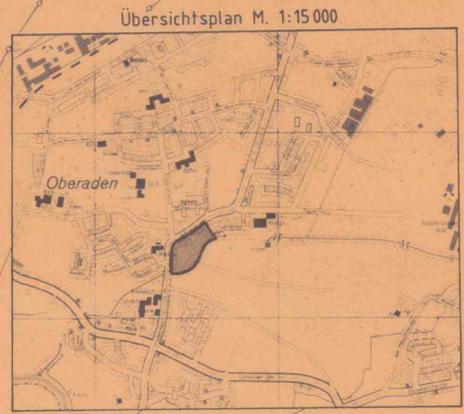


- 1. ENTRAGUNGSSYSTEMATIK**
 Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung - unter Verwendung der unter den laufenden Nr. 2 aufgeführten Planzeichen - Schrift oder Text festgesetzt. Eintragungen mit anderen Rechtsqualitäten sind unter den laufenden Nrn. 3 bis 4 beschrieben oder textlich besonders aufgeführt.
- 2. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN**
- 2.01 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)**
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungstätten i. S. von § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
 Zahl der Vollgeschosse:
 II - 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)**
- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksflächen bestimmt durch:
 - Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 2.03 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN/GESTALTUNGSSETZUNG (§ 81 ABS. 1 u. V. MIT ABS. 4 BAUNVN)**
- SD Satteldach
 - z. B. 38° Dachneigung
 - Gestaltung der Stellplätze:
 Die Stellplätze sind mit geringem Versiegelungsgrad (z. B. Schotterrasen, breitflügeliges Pflaster ...) anzulegen. Im Einzelfall kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn ersatzweise eine intensive Dach- bzw. Fassadenbegrünung erstellt wird.
- 2.04 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)**
- Festsetzungen für Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Sichtlinie
 Der Sichtwinkel ist von Sichthindernissen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über OK Fahrbahn freizuhalten.
 - Um den Maststandort T 125 der 110 kV-Leitung Lünen-Weddinghofen 450-235 ist eine Fläche von jeglicher baulichen Nutzung freizuhalten. Niedriger Bewuchs ist zulässig.
 - Leitungsrecht (Lr) zugunsten der VEW. Innerhalb des max. 33,0 m breiten Vorbehaltstreifen ist jegliche bauliche Nutzung unzulässig. Bewuchs ist bis zu einer Höhe von max. 5,0 m zulässig.
- 2.05 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)**
- Strassenverkehrsflächen (Verkehrsberuhigte Zone)
 - Strassenverkehrsflächen (Separationsprinzip)
 - F/R F = Fußweg R = Radweg
 - V Verkehrsgrünflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN**
 Im Bereich entlang der Jahnstraße L 821, von Haus-Nr. 30 bis Haus-Nr. 48 dürfen Garagen oder Stellplätze nur in Verbindung mit dauerhaft befestigten Wendeflächen erstellt werden, damit vorwärts auf die Grundstücksfahrende Fahrzeuge die Straße in Vorwärtsfahrt erreichen.
- 2.06 HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)**
- E oberirdisch E = Elektrizitätsleitung
 - 110 kV-Leitung Lünen-Weddinghofen 450-235
 - unterirdisch A = Abwasserleitung
- 2.07 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)**
- Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung:
 c Spielplatz/Typ C
- 2.08 MIT GEH-, FAHR-, (F-) UND LEITUNGSRECHTEN (Lr) ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)**
- Begünstigte siehe Einschrieb
- 2.09 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)**
- Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine mindestens 2-reihige Anpflanzung aus heimischen Laubbäumen einzubinden. Geeignet sind Haselnuß, Eberesche, Hartriegel, Feldahorn u. a. Anpflanzen z. B.:
 - Bäume
- 2.10 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25b BAUGB)**
- Erhaltung z. B.:
 - Bäume
- 2.11 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)**
-
- 2.12 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS (§ 1 ABS. 4 u. 6 ABS. 5 BAUNVO)**
-
- 3. KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 NR. 2 BAUGB**
 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 AG Westfalen, Dortmund, Kontakt aufzunehmen.
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzel- und 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).
- 4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME, HINWEISE UND ANREGUNGEN**
- 4.01 FESTSETZUNGEN für die in der Zeichnung mit der FUSSNOTE₁ bezeichneten Baugebiete (Allgemeines Wohngebiet)**
 Zur Sicherung einer ausreichenden Wohn- und Nachtruhe sind bei der Errichtung von zulässigen Wohnungen im WA - Gebiet die dem Aufenthalt von Personen dienenden Wohn- und Schlafräume mit schallisolierten Fenstern mindestens der Schallschutzklasse II der VDI Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" vorzusehen.
 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 1 - 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorhaben nicht Bestandteil des Planes und somit unzulässig.
- 4.02 Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes (HINWEISLICHE ENTRAGUNG)**
- 4.03 Die Lage der Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist nicht festgesetzt!**



PLANINTERLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 (1) BAUGB	BILDIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS	OFFENLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	ANZEIGE	RECHTSKRAFT	RECHTSGRUNDLAGE
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 12.11.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt und eindeutig. Bergkamen, den Der Bürgermeister [Signature]	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 16.05.1997 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen. [Signature] Der Aufstellungsbeschluss ist am 22.05.1997 im Amtslichen Bekanntmachungsblatt Nr. 13 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden. [Signature]	Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 25.05.1997 bis einschließlich 09.06.1997 durchgeführt. [Signature]	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 19.09.1991 den Bebauungsplan genehmigt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. [Signature] Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind im Amtslichen Bekanntmachungsblatt Nr. 27 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht. [Signature]	Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 18.11.1991 bis einschließlich 18.12.1991 öffentlich bekannt gemacht. [Signature]	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 05.03.1992 den Bebauungsplan beschlossen. [Signature]	Dieser Plan ist gemäß § 1 (1) Bürgersteuergesetz vom 07.04.1992 angelegt. [Signature] Der Regierungspräsident hat am 24.06.1992 Az. 352-24-6/92 erklärt, daß er keine Einwendungen von Rechtsvorschriften geltend macht. [Signature]	Die Gemeinde hat gem. § 12 BauGB die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan im Amtslichen Bekanntmachungsblatt Nr. 13 der Stadt Bergkamen vom 13.07.1992 ortsüblich bekannt gemacht. Gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 (3) der Gemeindeordnung NW wird der Bebauungsplan mit dem 1.08.1992 in Kraft treten. [Signature]	Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist das BauGB (BGBI. I S. 219) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO (d. F.) der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1742) geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBI. I S. 2655) und der Planzeichenvorschrift vom 30.07.1981 (BGBI. I S. 831). Gesetzliche Festsetzungen sind gem. § 81 (4) der Bauordnung für das Land NW (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. 893 - SOV. NW. 232) getroffen.

STADT BERGKAMEN
 STADTTEIL: OBERADEN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 0A/86II
 "VOIGTWIESE"
 BESTEHEND AUS EINEM BLATT
 M. 1 : 500