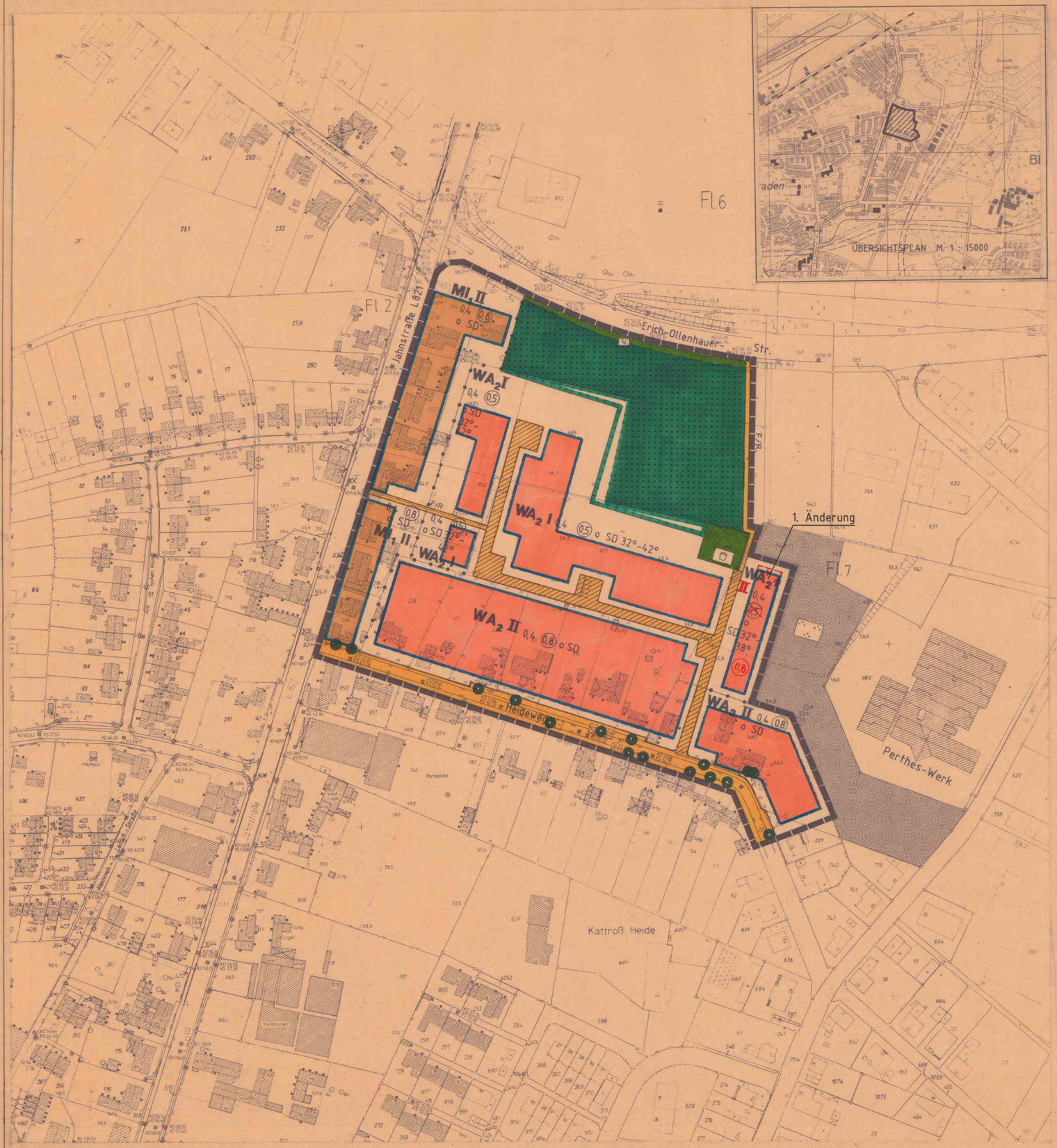

1. EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

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. 3 beschrieben oder textlich besonders aufgeführt.

2. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

2.1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse
- II – als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
- 0.4 – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- (0.8) – Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.1.2 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)
- a – abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- überbaubare Grundstücksfläche bestimmt durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

2.1.3 GESTALTUNGSMASSNAHMEN (§ 81 ABS. 1 BauONW)

- z.B. 38° – Dachneigung
- SD – Satteldach

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

- Verkehrsberuhigte Zone
- Verkehrsflächen (Separationsprinzip)
- F = Fußweg R = Radweg
- V – Verkehrsgrünfläche
- Straßenbegrenzungslinie

2.3 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB)

- Spielplatz Typ C

2.4 FLÄCHE FÜR DEN WALD (§ 9 ABS. 1 NR. 18b BauGB)

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

- (Begünstigte siehe Einschrieb)

2.6 FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25b BauGB)

- Baum

2.7 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BauGB)

- Baum

2.8 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT -WALDSAUM- (§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND ABS. 6 BBauG)

2.9 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (9 ABS. 7 BauGB)

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME, HINWEISE UND ANREGUNGEN

FESTSETZUNGEN für die in der Zeichnung mit der **FUSSNOTE 1** bezeichneten Baugebiete **(MISCHGEBIETE):**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind Vergnügungsstätten als sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO nicht zulässig.

Zur Sicherung einer ausreichenden Wohn- und Nachtruhe sind bei der Errichtung von zulässigen Wohnungen im Mischgebiet die dem Aufenthalt von Personen dienende Wohn- und Schlafräume mit schallisolierten Fenstern mindestens der Schallschutzklasse der VDI Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" vorzusehen.

FESTSETZUNGEN für die in der Zeichnung mit der **FUSSNOTE 2** bezeichneten Baugebiete **(ALLGEMEINE WOHNGEBIETE):**

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.

Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes **(HINWEISLICHE EINTRAGUNG).**

Die Lage der Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist nicht festgesetzt.

HINWEIS:

Vor Baubeginn ist bezüglich eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen mit der Bergbau AG Westfalen, Dortmund, Kontakt aufzunehmen.

Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes (vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB) am 15.12.1994 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister – Ratsmitglied Schriftführer

PLANUNTERLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 (1) BauGB	2BILLIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS	2OFFENLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	ANZEIGE	RECHTSKRAFT	RECHTSGRUNDLAGE
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Bergkamen, den ... Stadtvermessungsamt ... Stadtvermessungsdirektor	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am **09.07.1987** beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13 aufzustellen. Bürgermeister – Ratsmitglied Schriftführer. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 (1) BauGB am **03.08.1987** im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. **20** der Stadt Bergkamen ortsüblich bekanntgemacht worden. Stadtdirektor.	Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom **05.05.1988** bis einschließlich **19.05.1988** durchgeführt. Stadtdirektor.	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am **20.06.1991** den Bebauungsplan gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Bürgermeister – Ratsmitglied Schriftführer. Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 (2) BauGB am **09.08.1991** im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. **19** der Stadt Bergkamen ortsüblich bekanntgemacht. Stadtdirektor.	Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom **19.08.1991** bis einschließlich **20.09.1991** gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.	Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 BauGB den Bebauungsplan am **14.11.1991** als Satzung beschlossen.	Dieser Plan ist gem. § 11 (3) Baugesetzbuch dem Regierungspräsidenten am **23.01.1992** angezeigt worden. Der Regierungspräsident hat am **09.04.1992** Az.: **35.2.1-2.4.-UN-4.92** erklärt, daß er keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht. Arnsberg, den ... Der Regierungspräsident Im Auftrag	Die Gemeinde hat gem. § 12 BauGB die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. **8** der Stadt Bergkamen vom **14.05.1992** ortsüblich bekanntgemacht. Gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 (3) der Gemeindeordnung NW wird der Bebauungsplan mit dem Ablauf des [illegible] Bekanntmachung rechtsverbindlich.	Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) 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. 2665) 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: OBERADEN

BEBAUUNGSPLAN NR. OA 87.2

"JAHNSTRASSE/HEIDEWEG"

BESTEHEND AUS EINEM BLATT

M. 1 : 1000