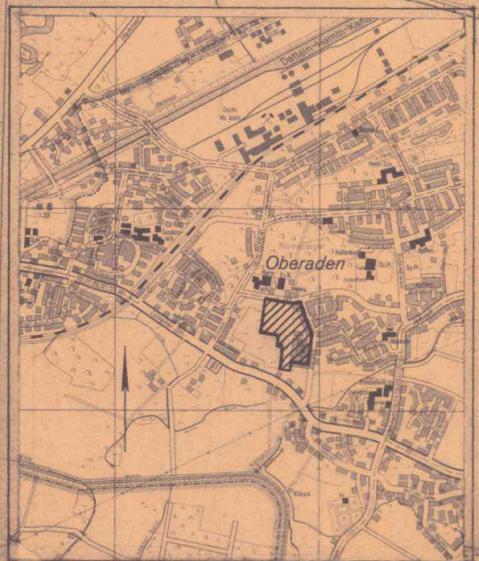


Übersichtsplan M. 1:15000



- 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 der laufenden Nr. 3 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
  - II - als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - 1,2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.02 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)**
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - Überbaubare Grundstücksflächen bestimmt durch:
    - Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 2.03 GESTALTUNGSMASSNAHMEN (§ 86 ABS. 1 I. V. MIT ABS. 4 BAUNVO)**
- Satteldach
  - gleich oder größer
  - Dachneigung
- 2.04 VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)**
- Straßenverkehrsflächen - Verkehrsberuhigte Zone - Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - Öffentliche Parkfläche
  - Verkehrsgrünflächen Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie
- 2.05 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)**
- Öffentliche Grünflächen
  - Zweckbestimmung:
    - Parkanlage
    - Spielplatz/Typ B
- 2.06 FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB) UND FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLETSORGUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)**
- Zweckbestimmung:
  - Elektrizität
- 2.07 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 10 UND NR. 24 BAUGB)**
- Umgrenzung der Bauverbotszone (Unstetigkeitszone)
- 2.08 UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)**
- Denkmalschutz
- Bodendenkmal "Römerlager Oberaden"  
Die im B-Plan gekennzeichneten Grundstücke sind Bestandteil des Bodendenkmals "Römerlager Oberaden". Ausgenommen von der Unterschutzstellung sind die Grundstücksflächen, die mit unterkellerten Gebäuden bebaut sind. Die eingetragenen Grundstücksflächen unterliegen der Erlaubnispflicht des § 9 Denkmalschutzgesetz NW.  
Bei Bodeneingriffen können kultur- oder naturgeschichtliche Bodenfunde entdeckt werden. Die Entdeckung wird der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
- 2.09 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)**
- 
- 2.10 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS (§ 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUNVO)**
- 
- 3. KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 NR. 2 BAUGB**
- 3.01** 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 AG Westfalen, Dortmund, Kontakt aufzunehmen.

PLANUNTERLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BÜRGERBETEILIGUNG	BILLIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS	OFFENLEGUNG	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. den 27.06.1996 Bauordnungsamt Stadtdirektor	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 28.04.1988 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen. Bürgermeister Ralf Jansen Stadtdirektor Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB am 01.06.1988 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 17 der Stadt Bergkamen öffentlich bekanntgemacht worden. Stadtdirektor	Die Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB wurde in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Stadtdirektor	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 12.11.1992 den Bebauungsplan billigt und seine Öffentlichlegung beschlossen. Bürgermeister Ralf Jansen Stadtdirektor Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3(2) BauGB am 29.12.1992 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 27 der Stadt Bergkamen öffentlich bekanntgemacht worden. Stadtdirektor	Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 05.01.1993 bis einschließlich 04.02.1993 gem. § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt. Stadtdirektor	Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 BauGB den Bebauungsplan am 27.06.1996 als Sitzungsergebnis beschlossen. Bürgermeister Ralf Jansen Stadtdirektor	Dieser Plan ist gem. § 11(3) Baugesetzbuch der Bezirksregierung Arnsberg am 14.11.1996 angezeigt worden. Stadtdirektor	Die Gemeinde hat gem. § 12 BauGB die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan in Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 2 der Stadt Bergkamen vom 25.02.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4(4) der Gemeindeordnung NW wird der Bebauungsplan mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich. Stadtdirektor	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. § 86(4) der Bauordnung für das Land NW i.d.F. vom 07. März 1995 (GV. NW S. 244) getroffen.

**STADT BERGKAMEN**  
STADTTEIL: OBERADEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. OA 91/I  
"ZIEGELNAUE/AUF DER NATTE"  
BESTEHEND AUS EINEM BLATT  
M. 1: 1000