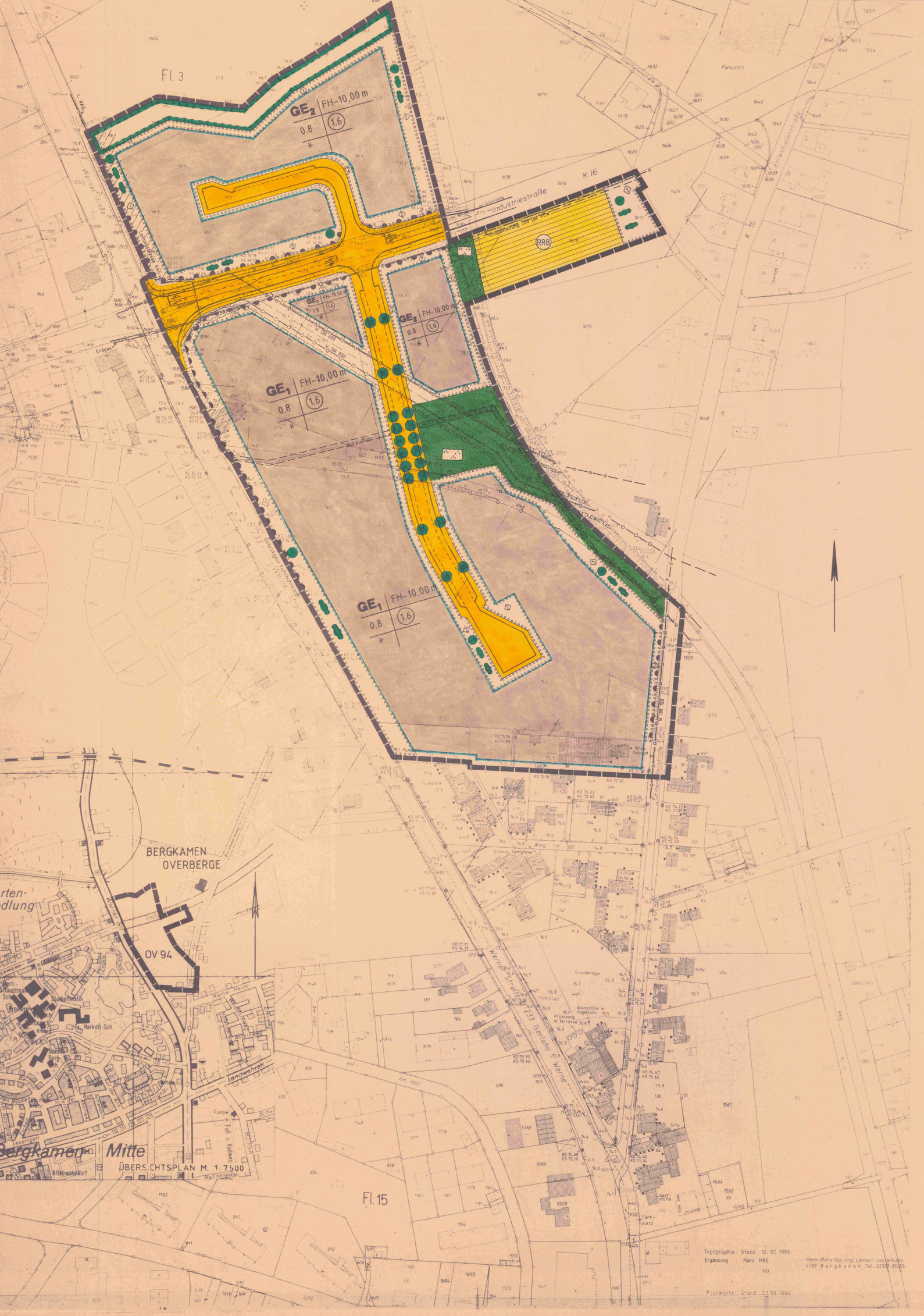

1. EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung – unter Verwendung der unter der laufenden Nr. 2 aufgeführten Planzeichen –, Schrift oder Text festgesetzt. Eintragungen mit anderen Rechtsqualitäten sind unter den laufenden Nrn. 3 bis 7 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)

GE — Gewerbegebiete, (§ 8 BauNVO)
gegliedert gem. § 1 (4) BauNVO
(Fußnote s. textl. Festsetzungen Ziffern 4.1 – 4.3)

FH – 10,00 m — Firsthöhe
Höhe der baulichen Anlage als Höchstgrenze in m über Straßennniveau (§ 18 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(1.6) — 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:

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

2.04 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage (Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

2.05 HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BauGB)

unterirdisch mit Schutzstreifen
W = Wasserleitung

2.06 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)

siehe Ziffer 4.4 der textl. Festsetzungen
(Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

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

siehe Ziffer 4.3 der textl. Festsetzungen

Anpflanzen z. B.:

Bäume

Sträucher

Sonstige Bepflanzungen

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

Leitungsrecht zugunsten der Gelsenwasser AG
bzw. Deutschen Steinkohle AG

2.09 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BauGB)

2.10 FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BauGB)

Zweckbestimmung:

RRB — Regenrückhaltebecken

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

* — gem. § 9 Abs. 2 BauGB sind Gebäudeteile unterhalb des Geländeniveaus nicht zulässig.

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 Deutschen Steinkohle AG, Herne, Kontakt aufzunehmen.

4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

4.1 GE 1

Festsetzungen für die in der Zeichnung mit GE 1 bezeichneten Baugebiete:

In den gem. § 1 (4) BauNVO gegliederten Baugebieten GE 1 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gem. § 1 (5) BauNVO sind

nicht zulässig:
Lagerplätze entlang der K 16

ausnahmsweise zulässig:
(1) Anlagen für sportliche Zwecke

4.2 GE 2

Festsetzungen für die in der Zeichnung mit GE 2 bezeichneten Baugebiete:

In den gem. § 1 (4) BauNVO als GE 2-Gebiet gegliederten Baugebieten sind

nicht zulässig:
Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis VI der Abstandsliste 1990 und Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Gem. § 1 (5) BauNVO sind

nicht zulässig:
Lagerplätze entlang der K 16

ausnahmsweise zulässig:
(1) Anlagen für sportliche Zwecke

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise zugelassen werden:

Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI der Abstandsliste 1990 oder Anlagearten mit vergleichbarem Emissionsgrad, sofern diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die im GE 2-Gebiet zulässig sind.

4.3 Festsetzungen für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

1.- Die mit (1) gekennzeichneten Pflanzstreifen sind durchgehend mit heimischen Laubgehölzen, Sträuchern und Gräsern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzung ist mehrreihig aufzubauen mit überwiegender Pflanzung von Sträuchern mit einzelnen, mittelgroßen Bäumen.
Die Pflanzstreifen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden. Garagen und Nebenanlagen sind nicht zulässig. Stellplätze und Werbeanlagen sind ausnahmsweise mit Zustimmung des Westf. Straßenbauamts (WSBA) zulässig.
zulässige Pflanzenarten:
Pflanzliste I Nrn. 1 – 9 und 11 – 17

2.- Die mit (2) gekennzeichneten Pflanzstreifen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung durchgehend mit heimischen Laubgehölzen, Sträuchern und Gräsern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

zulässige Pflanzenarten:
Pflanzliste I Nr. 1 – 9 und 11 – 17

Innerhalb der Pflanzstreifen sind notwendige Stellplätze ausnahmsweise in einer Bündelung von max. 5 Plätzen zulässig. Zwischen den gebündelten Stellplätzen sind hochstämmige Laubbäume mit einer Unterpflanzung aus Sträuchern und Gräsern anzupflanzen.

zulässige Pflanzenarten:
Pflanzliste I Nr. 1 – 2 und Pflanzliste II Nr. 8 – 14

Die Pflanzstreifen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden. Garagen und Nebenanlagen mit Ausnahme von Werbeanlagen und Einfriedigungen sowie mit Ausnahmen von Anlagen, die der Freiraumgestaltung dienen (z.B. Pergolen, Freisitze ...), sind nicht zulässig.

3.- zulässige Pflanzen:

Pflanzliste I

Heimische Laubgehölze/Bäume	Heimische Laubgehölze/Sträucher
1. Bergahorn	11. Schwarzer Holunder
2. Spitzahorn	12. Gem. Liguster
3. Feldahorn	13. Hartriegel
4. Sandbirke	14. Schlehe
5. Hainbuche	15. Heckenrose
6. Eberesche	16. Wildrose
7. Traubenkirsche	17. Hasel
8. Baumhasel	18. Hopfen
9. Zitterpappel	19. Schneeball

Pflanzliste II

Laubgehölze für Stellplatzanlagen	Unterpflanzungen
1. Stieleiche	8. Grüne-Hecken-Berberitze
2. Gem. Eiche	9. Niedrige Scheinquitte
3. Robinie	10. Immergrüner Kriechspindel
4. Sanddorn	11. Schattengrün
5. Grauerle	12. Zwergspiere
6. Roterle	13. Purpurkerze
7. Ölweide	14. Kleinblättriges Immergrün

Pflanzliste III

Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung und Wandbegrünung		
Kletterer	Schlinger	Spreizklimmer
1. Efeu	5. Pfeifenwinde	10. Winter-Jasmin
2. Wilder Wein	6. Geißblatt	11. Kletterrose
3. Kletterhortensie	7. Knöterich	
4. Trompetenwinde	8. Blauregen	
	9. Waldrebe	

4.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.- Der Bachlauf ist in seiner Form zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die südlich angrenzende Fläche ist als Bachaue mit Pflanzarten feuchter Wälder und Gebüsche herzurichten.

5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN/GESTALTUNGSSATZUNG

GEM. § 81 (1) i.V.m. (4) BauO NW

5.1 Gestaltung der Stellplätze

Auf den Stellplatzanlagen ist pro 5 ebenerdige Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen in ihrer Größe einer Stellplatzfläche entsprechen und mit Laubgehölzen, Stauden und Gräsern vollständig dicht bepflanzt werden.

zulässige Pflanzenarten:
Pflanzliste II Nr. 1 – 14

Die Anpflanzung muß jeweils auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden. Sie ist dauerhaft zu erhalten.

Die Stellplätze sind mit geringem Versiegelungsgrad (z.B. breitfugiges Pflaster) anzulegen. Im Einzelfall kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn ersatzweise eine intensive Dach- oder Fassadenbegrünung vorgenommen wird.

zulässige Pflanzenarten:
Pflanzliste III Nr. 1 – 11

5.2 Einfriedigungen

Einfriedigungen in Form von Mauern und Zäunen sind beidseitig mit heimischen Laubgehölzen oder Kletterpflanzen einzugrünen.

6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME i.S.v. § 9 (6) BauGB

6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME i.S.v. § 9 (6) BauGB

—o—E—o— unterirdisch
E = Erdgasleitung Bergkamen-Werne mit Schutzstreifen

7. HINWEISE

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

7.2 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.: 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

2. Änderung

(1)

gem. Satzungsbeschluß vom 12.02.2004 und Bekanntmachung vom 03.03.2004 im Amtsblatt Nr. 03/2004 der Stadt Bergkamen

gem. § 1 Abs. 5 und 9 Bau NVO sind nicht zulässig:

Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, mit zentren – bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten i.S.d. Anlage 1 des Einzelhandelserlasses 1996.

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen von Produktionsstätten und Handwerksbetrieben, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit diesen Betrieben stehen.

PLANUNTERLAGE	ÄNDERUNGS- U. ERGÄNZUNGSBESCHLUSS	BÜRGERBETEILIGUNG	BILLIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS	OFFENLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	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 05.08.1998 Amt für Umwelt, Planung u. Bauordnung Der Bürgermeister	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 03.09.1998 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern/ergänzen. Bürgermeister Schriftführer Der Änderungs- und Ergänzungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 19.10.1998 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 12 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bürgermeister	Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 26.10.1998 bis einschließlich 06.11.1998 durchgeführt. Bürgermeister	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 25.02.1999 die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Bürgermeister Schriftführer Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 (2) BauGB am 04.03.1999 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 3 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bürgermeister	Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 15.03.1999 bis einschließlich 16.04.1999 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Bürgermeister	Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 (1) BauGB die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans am 10.06.1999 als Satzung beschlossen. Bürgermeister Schriftführer	Die Gemeinde hat gem. § 10 (3) BauGB den Satzungsbeschluss der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 13 der Stadt Bergkamen vom 28.06.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 (4) der Gemeindeordnung NW tritt die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Der Bürgermeister	Rechtsgrundlage für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ist das BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Gestalterische Festsetzungen sind gem. § 86 (4) der Bauordnung für das Land NW vom 07. März 1995 (GV. NW. S. 218/ SGV. NW. 232) getroffen.

STADT BERGKAMEN
STADTTEIL: OVERBERGE

BEBAUUNGSPLAN NR. OV 94 "GEWERBEGEBIET ERLENTIEFENSTRASSE" 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

BESTEHEND AUS EINEM BLATT

M. 1:1000