



**1. EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**

Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung, unter Verwendung der unter der laufenden Nr. 2 aufgeführten Planzeichen, Schrift oder Text festgesetzt. Textliche Festsetzungen und Eintragungen mit anderen Rechtsqualitäten sind unter der laufenden Nr. 3 bis 6 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)
- FH ≤ 9,50 m Firsthöhe  
Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Straßenniveau (§ 18 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0,8 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

**2.02 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)**

- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen bestimmt durch:  
Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**2.03 GESTALTUNGSMASSNAHMEN (§ 86 ABS. 1 i.V. mit ABS. 4 BauONW)**

- SD Satteldach
- z.B. 38°-45° Dachneigung

**2.04 FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BauGB) UND FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLETSÖRGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BauGB)**

- Zweckbestimmung:
- Abwasser Pumpwerk

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

- siehe textl. Festsetzungen Ziffer 4.01
- Anpflanzen z. B.:
- Bäume
- Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen

**2.06 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BauGB)**

- räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung

**2.07 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS (§ 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BauNVO)**

—•—•—•— Grenze unterschiedlicher Nutzung

**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 FÜR FLÄCHEN**

4.01 Die mit einem Pflanzgebot (Pflanzsymbol) gekennzeichneten Flächen sind durchgehend mit heimischen Laubgehölzen, Sträuchern und Gräsern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzung ist möglichst mehrreihig aufzubauen mit überwiegender Pflanzung von Sträuchern mit einzelnen, mittelgroßen Bäumen. Die Pflanzstreifen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind nicht zulässig.

**5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME i.S.v. § 9 ABS. 6 BauGB**

— — — — — Richtfunktrasse Nr. 238101/018  
unter Angabe der max. zulässigen  
150 — — — — — Bebauungshöhe in m bezogen auf NN

**6. HINWEISE**

6.01 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, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

6.02 Im Geltungsbereich steht das Grundwasser hoch an. Somit kann eine wasserdicke Ausbaueise erforderlich werden. Alternativ ist eine Höherlegung der Gründungssohle aus dem Grundwasserschwankungsbereich bzw. ein Verzicht auf Unterkellerung vorzusehen.

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 22.10.1998  Amt für Umwelt, Planung u. Bauordnung Bürgermeister	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 12.11.1998 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern.  Bürgermeister  Der Änderungs- und Ergänzungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 21.12.1998 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 16 der Stadt Bergkamen öffentlich bekannt gemacht worden.  Bürgermeister	Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 04.01.1999 bis einschließlich 15.01.1999 durchgeführt.  Bürgermeister  Der Bürgerbeteiligungsberechtigten sind gem. § 3 (2) BauGB am 04.03.1999 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 3 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden.  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  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.  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 ausgelegt.  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  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.  Bürgermeister	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.  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 95**  
**"WERNER STRASSE / KUHBACH"**  
**1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**  
**BESTEHEND AUS EINEM BLATT**  
**M. 1:1000**