



- 1. ENTRAGUNGSSYSTEMATIK**
- Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung, unter Verwendung der unter den laufenden Nr. 2 aufgeführten Planzeichen, Schrift oder Text festgesetzt. Textliche Festsetzungen und Eintragungen mit anderen Rechtsqualitäten sind unter den laufenden Nr. 3 bis 6 beschrieben oder textlich besonders aufgeführt.
- 2. ALLGEMEINE ERKLÄRUNGEN VON PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN**
- 2.01 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)**
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- II - als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- III - zwingend (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- FH** m Firsthöhe
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über OK Fahrbahn (§ 18 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) (siehe Ziffer 5.01 der textl. Festsetzungen)
- 12 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 2.02 BAUWEISE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)**
- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- D nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- H nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- g nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- g Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
- Firsttrichtung
- Überbaubare Grundstücksfächen bestimmt durch:
- Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 2.03 GESTALTUNGSGRUNDRISS (§ 86 ABS. 1 LV. MIT ABS. 4 BAUGB)**
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- z.B. 32°-38° Dachneigung
- 2.04 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF UND FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB)**
- Flächen für den Gemeindebedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen K Kindergarten
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen K Kirche
- 2.05 VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)**
- Straßenverkehrsflächen - Separationsprinzip
- Straßenverkehrsflächen - Verkehrsberuhigte Zone
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F = Fußweg R = Radweg
- Verkehrsgrünflächen
- 2.06 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)**
- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Spielplatz/Typ A und B
- Bolzplatz
- 2.07 FLÄCHEN FÜR VERSÖRGENS- UND ABFALLS- UND ABWASSERBESITZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)**
- Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Recyclingcontainerstandort
- 2.08 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)**
- siehe Ziffer 5.05 der textl. Festsetzungen
- 2.09 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)**
- Bäume
- 2.10 MIT GEH-, FAHR-, FAHRR- UND LEITUNGSRECHTEN (LR) ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)**
- Gr, Fr zugunsten der Anlieger
- zugunsten der Versorgungsträger

- 2.11 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN AUSSERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 ABS. 5 NR. 1 BAUGB)**
- (Unstetigkeitszone)
- 2.12 UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN UND IHRER NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)**
- Schuttfelder sind von jeder sich behindernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen und sonstige Nutzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m, gemessen von der Oberkante Fahrbahn, nicht überschreiten. Ausnahmeweise können einzelne hochstämmige Bäume zugelassen werden.
- 2.13 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)**
- räumlicher Geltungsbereich
- 2.14 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS (§ 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUGB)**
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- 2.15 HÖHENLAGE ÜBERBAUBARE ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BAUGB)**
- Die Erdschuldbodenhöhe wird mit max. 0,50 m über OK-Fahrbahn festgesetzt.
- 2.16 WASSERFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB)**
- Wasserflächen
- 3. KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 NR. 2 BAUGB**
- 3.01** Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau und Vor Baubeginn ist bezüglich eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen mit der Deutschen Steinkohle AG, Herne, Kontakt aufzunehmen. Insbesondere Bauwille im Bereich der Unstetigkeitszone sind gehalten, in sehr frühem Stadium Kontakt aufzunehmen.
- 4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN/GESTALTUNGSATZUNGEN**
- GEM. § 86 (1) LV. m. (4) BAUGB
- 4.01 GESTALTUNG, BEGRÜNNUNG UND BEPFLANZUNG DER STELLENPLATZ UND IHRER ZUFÄHRTEN**
- Die Stellplätze und ihre Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen und private Wege auf den Baugrundstücken sind mit geringem Versiegelungsgrad (z.B. Schotterterrassen, breittüftiges Pflaster) anzulegen. Werden auf einem Grundstück mehr als 4 ebenerdige Stellplätze errichtet, so ist pro 4 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbau zu pflanzen.
- 4.02 EINFRIEDIGUNGEN**
- Die Einfriedigung darf an der Straßenseite eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Innerhalb der festgesetzten Pflanzflächen sind Einfriedigungen nur in Form von Hecken zulässig.
- 5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR FLÄCHEN**
- 5.01 GRUNDFLÄCHENZAHLEN § 19 BAUGB**
- Im WA-Gebiet darf abweichend von § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4, Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden, wenn hierfür Dach- oder Fassadenflächen baulicher Anlagen begünstigt werden. Für 1 qm zusätzlicher Grundfläche sind 2 qm Dach- oder Fassadenbegrenzung zu erstellen.
- 5.02 GRUNDRISSNEISCHEN FESTSETZUNGEN § 9 ABS. 1 NR. 20, 25 BAUGB**
- 5.021** Die Flächen zwischen den Häusern und den Verkehrsflächen sind, ausgenommen der Zufahrts- und Kfz-Stellflächen, gärtnerisch zu gestalten. Auf diesen Flächen sind offene Kfz-Stellflächen zulässig, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Flächen einnehmen.
- 5.022** Nebenanlagen sind mindestens an einer Seite mit Kletterpflanzen zu begrünen. Alternativ ist auch eine Dachbegrenzung möglich.
- 5.023** Je 4 Stellplätze ist in unmittelbarer Zuordnung zu den Stellplätzen ein standortgerechter Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm anzupflanzen.
- 5.024** Die privaten Gärten sind mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen einzugrünen und dauerhaft zu erhalten. Der Kletteranteil darf 10% nicht überschreiten.
- 5.025** Die Fläche gem. Ziffer 2.08 ist nur mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern heckenartig zu bepflanzen. Die Fläche entlang des Kubachs ist als extensive Grünfläche zu entwickeln und zu nutzen (Sukzessionsfläche).
- 5.03 KELLERGEWÖLBE**
- Im WA-Gebiet ist gem. § 1 BauNVO die Wohnung im Kellergechoß ausgeschlossen. Wegen des Verbotes des Eingriffs in das Grundwasser sind Gebäudeanteile gem. § 9 Abs. 2 BauNVO unterhalb des Gebäudemassens nicht zulässig. Ausnahmeweise können Gebäudeanteile mit wasserdichter Ausbauebene des sog. „Weiße Wanne“ zugelassen werden.
- 6. HINWEISE**
- 6.01** Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler kultur- oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelrunder aber auch Veränderungen und Verfallens in der natürlichen Bodenschicht) entstehen. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Am für Bodendenkmäler, Außenstelle (Tel.: 02743/2241) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsfälle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
- 6.02** Die Unterhaltung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Es handelt sich um eine bürgerliche Eintragung.
- 6.03** In jedem Einzelfall ist zu überprüfen, ob das Niederschlagswasser -Dachentwässerung, Terrassen, Stellplätze- von Grundstücken oder Grundstücksflächen vermindert, verlangsamt bzw. verringert weitergegeben werden kann bzw. eine Mindernutzung als Brauchwasser möglich ist. Für den verzögerten Abfluß bzw. eine Speicherung sind vorzugsweise solche Grundstücksflächen vorzusehen, die als Pflanzstreifen festgesetzt sind.

2. BILLIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 09.12.1999 den geänderten Bebauungsplan gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung durch Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 (2) BauGB am 10.01.2000 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 1 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht.

2. OFFENLEGUNG

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 17.01.2000 bis einschließlich 24.01.2000 gem. § 3 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 (2) BauGB am 18.05.1999 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 10 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden.

PLANUNTERLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BÜRGERBETEILIGUNG	1. BILLIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS	1. 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 26.04.1999 Anf. für Umwelt, Planung u. Bauordnung Der Bürgermeister	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 01.07.1993 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen. Bürgermeister Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 23.08.1993 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 18 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bürgermeister Der Stadtdirektor	Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde in Form einer Bürgerversammlung am 16.06.1998 und anschließender Auslegung vom 17.06.1998 bis einschließlich 30.06.1998 durchgeführt. Der Stadtdirektor	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 29.04.1999 den Bebauungsplan gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Bürgermeister Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 (2) BauGB am 18.05.1999 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 10 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bürgermeister	Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 26.05.1999 bis einschließlich 25.06.1999 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Der Bürgermeister	Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan am 24.02.2000 als Satzung beschlossen. 1. stellvertretender Bürgermeister	Die Gemeinde hat gem. § 10 (3) BauGB den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 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. Der Bürgermeister	Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan 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. Gestaltungsfestsetzungen sind gem. § 86 (4) der Bauordnung für das Land NRW vom 07. März 1995 (GV. NW. S. 218/SGV. NW. 232) getroffen.

STADT BERGKAMEN

STADTTEIL: BERGKAMEN

BEBAUUNGSPLAN NR. BK 101/I

"BÜSCHERSTRASSE/HIMMELDIECK"

BESTEHEND AUS EINEM BLATT

M. 1:1000