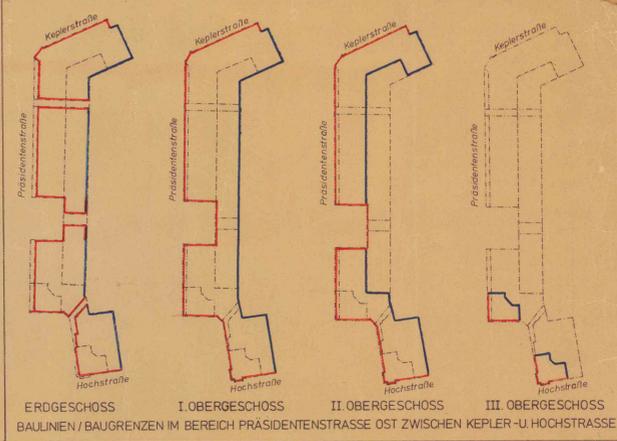
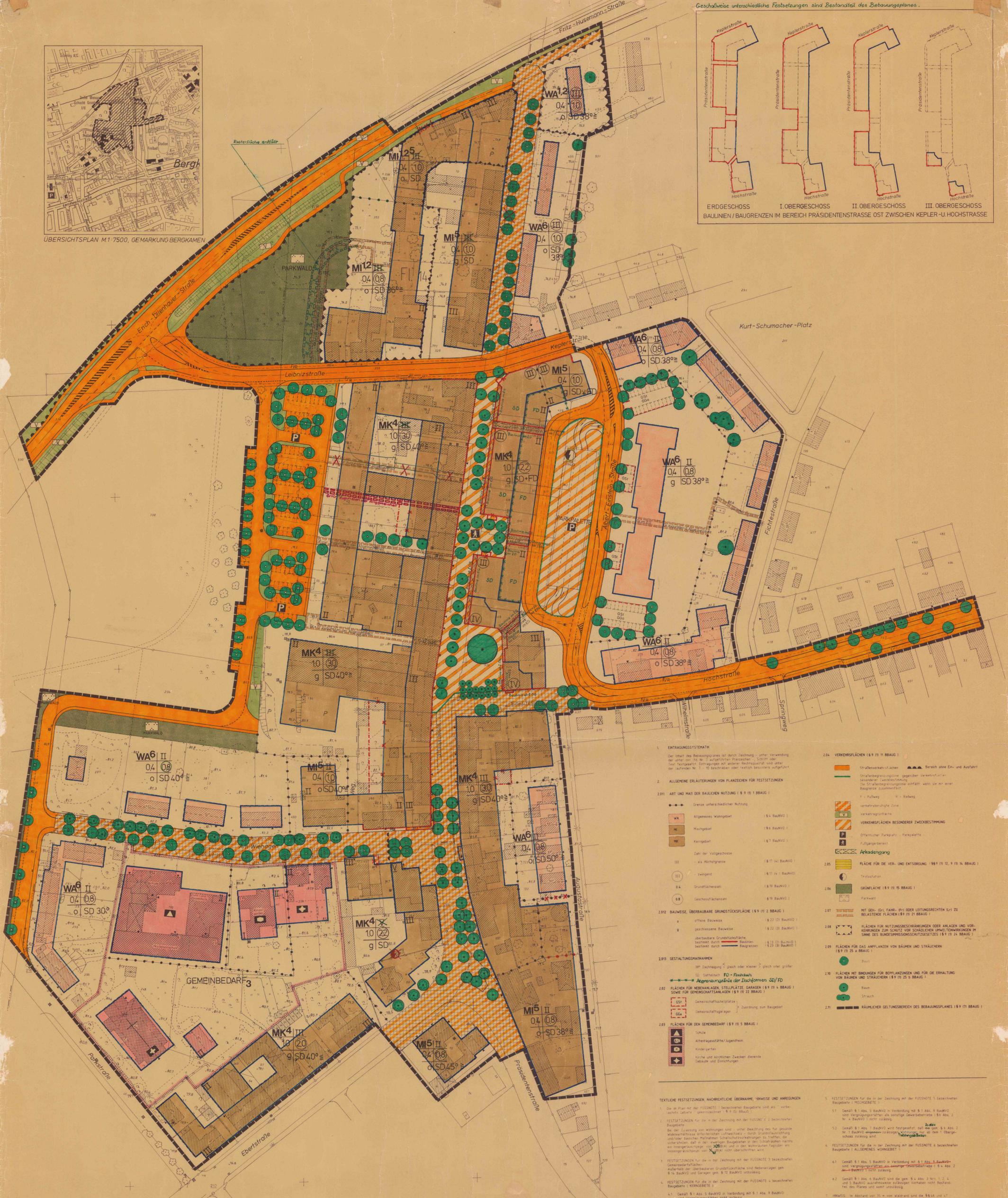




ÜBERSICHTSPLAN M 1:7500, GEMARKUNG BERGKAMEN



- 1. ENTRAGUNGSSTATIK**
Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung - unter Verwendung der unter der Nr. 2 aufgeführten Planzeichen - Schrift oder Text - festgesetzt. Eintragungen mit anderer Rechtschreibung sind außer der jeweiligen Nr. 7 - 10 beschrieben oder rechtlich besonders aufgeführt.
- 2. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN**
- 2.01 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BAUG)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BAUVVO)
 - MI Mischgebiet (§ 9 BAUVVO)
 - MK Kerngebiet (§ 7 BAUVVO)
 - III Zahl der Vollgeschosse (§ 17 (1) BAUVVO)
 - 0.4 zugeordnet (§ 17 (4) BAUVVO)
 - 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BAUVVO)
 - 0.8 Gestaltungsfläche (§ 19 BAUVVO)
- 2.02 BAUMASSE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 (1) 2 BAUG)**
- a offene Bauweise (§ 22 (1) BAUVVO)
 - g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BAUVVO)
 - überbaubare Grundstücksfläche bestimmt durch:
 - Baudeckung (§ 23 (1) BAUVVO)
 - Baugruben (§ 23 (2) BAUVVO)
- 2.03 GESTALTUNGSMAßNAHMEN**
- 30% Dachneigung - gleich oder kleiner 2% gleich oder größer
 - SD: Satteldach, FD: Flachdach
 - Abgrenzungslinie der Dachformen, SD/FD
- 2.04 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN (§ 9 (1) 3 BAUG)**
SOWIE FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 (1) 3 BAUG)
- GS1 Gemeinschaftsstellplätze
 - GS2 Gemeinschaftsgaragen
 - Zuordnung zum Baugeteil
- 2.05 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) 5 BAUG)**
- Schule
 - Altenheim/Jugendheim
 - Kindergarten
 - Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 2.06 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BAUG)**
- Straßenverkehrsflächen
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Straßenbegrenzungslinie gegenüber Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen
 - Verkehrsgrünfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentlicher Parkplatz, Parkpalette
 - Fußgängerbereich
 - Arkadengang
- 2.07 FLÄCHE FÜR DIE VER- UND ENTSORGUNG (§ 9 (1) 12, 9 (1) 14 BAUG)**
- Trinkwasser
 - Grünfläche (§ 9 (1) 15 BAUG)
 - Parkplatz
 - Mit öffentl. Fahrb. oder öffentlichen Anlagen (§ 21 BAUG)
 - RELAXIERFLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BAUG)
- 2.08 FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER ANLAGEN UND VOR-GEHÖREN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESMUNDSCHUTZGESETZES (§ 9 (1) 24 BAUG)**
- 2.09 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25 a BAUG)**
- Baum
- 2.10 FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25 b BAUG)**
- Baum
 - Strauch
- 2.11 KÄMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (1) 26 BAUG)**

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME, HINWEISE UND ANMERKUNGEN

1. Die im Plan mit der FUSSENTE 1 bezeichneten Baugruben sind als Verkehrsfläche - Grünanlage - § 9 (1) 15 BAUG zu bezeichnen.

2. FESTSETZUNGEN für die in der Zeichnung mit der FUSSENTE 2 bezeichneten Baugruben:
Bei der Errichtung von Wohngebäuden - unter Beachtung des für gesunde Wohnverhältnisse erforderlichen Luftwechsels - durch Grundstücksabtrennung und/oder bauliche Maßnahmen Schutzvorkehrungen zu treffen, die sicherstellen, daß in den jeweiligen Baugruben die Schadstoffe nicht in benachbarte Baugruben (§ 24 BAUG) und in den Wohnräumen (§ 24 BAUG) einströmen können. Von der Ausführung dieser Vorkehrungen sind die Baugruben mit der FUSSENTE 2 ausgenommen.

3. FESTSETZUNGEN für die in der Zeichnung mit der FUSSENTE 3 bezeichneten Gemeinschaftsflächen:
Auffahrt der überbaubaren Grundstücksfläche und Nebenanlagen gem. § 9 (1) BAUVVO und § 23 (1) BAUVVO.

4. FESTSETZUNGEN für die in der Zeichnung mit der FUSSENTE 4 bezeichneten Baugruben (§ 9 (1) 25 BAUG)

4.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BAUVVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BAUVVO sind Vergünstigungen nicht zulässig.

4.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BAUVVO sind die gem. § 1 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 und 5 BAUVVO ausweislich zulässiger Vorhaben nicht Bestandteil des Planes und somit unzulässig.

4.3 Gemäß § 1 Abs. 7 BAUVVO und festgesetzt, daß die gem. § 1 Abs. 2 Nr. 1 und 7 BAUVVO zulässigen Vorhaben nur bei einem Übergraben zulässig sind.

5. FESTSETZUNGEN für die in der Zeichnung mit der FUSSENTE 5 bezeichneten Baugruben (§ 9 (1) 25 BAUG)

5.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BAUVVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BAUVVO sind Vergünstigungen als sonstige Gewerbesteuern (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BAUVVO) nicht zulässig.

5.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BAUVVO sind festgesetzt, daß die gem. § 1 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 und 5 BAUVVO ausweislich zulässiger Vorhaben nicht Bestandteil des Planes und somit unzulässig.

6. FESTSETZUNGEN für die in der Zeichnung mit der FUSSENTE 6 bezeichneten Baugruben (§ 9 (1) 25 BAUG)

6.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BAUVVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BAUVVO sind Vergünstigungen als sonstige Gewerbesteuern (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BAUVVO) nicht zulässig.

6.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BAUVVO sind die gem. § 1 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 und 5 BAUVVO ausweislich zulässiger Vorhaben nicht Bestandteil des Planes und somit unzulässig.

HINWEIS: Im Abstand von 10 m von Mauern sind die §§ 4 und 47 Landesfestgesetz NW vom 24.4.1980 zu beachten.

8. Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes (HINWEISE ÜBER ENTRAGUNGEN).

9. Die Lage der Einbauten gemäß § 9 (1) 25 a BAUG ist nicht festgesetzt.

10. AUFBEHUNG: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die städtebaulichen Planungen und Festsetzungen insbesondere der Bebauungspläne Nr. 67/II "Präsidentenstrasse" und Nr. 65/II aufzuheben.

Die in violett gekennzeichneten Änderungen (Passage, Trafostation) im Vorschlag des Bauausschusses vom 03.04.1987 zum weiteren Verfahren gem. § 2a Abs. 1 BAUG. Die Änderungen enthalten gem. Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bergkamen vom 09.07.1987.

Die in rot gekennzeichneten Änderungen erfolgten gem. Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Bergkamen vom 09.07.1987.

Die in grün gekennzeichneten Änderungen erfolgten gem. Bezirksausschuss des Rates der Stadt Bergkamen vom 10.04.1981.

PLANKINTERLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 2a BAUG	BILIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS	OFFENLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	GENEHMIGUNG-ANZEIGE	RECHTSKRAFT	RECHTSGRUNDLAGE
Die Plankinterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichensverordnung vom 30.07.1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigungsfrei. Bergkamen, den Planungs- u. Vermessungsamt MK	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 06.12.1979 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 68/II "Alte Kolonie/Nordberg" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 30.04.1981 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 27 des Kreises Ostmei amtlich bekannt gemacht worden. Der Stadtdirektor R. J. J. J.	Die Bürgerbeteiligung ist am 7. Mai 1981 im Rahmen einer Bürgerversammlung und in der Zeit vom 07.05.1981 bis einschließlich 21.05.1981 durchgeführt worden. Der Stadtdirektor R. J. J. J.	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 03.02.1981 den Bebauungsplan Nr. 68/II "Alte Kolonie/Nordberg" genehmigt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Stadtdirektor R. J. J. J.	Der Bebauungsplan Nr. 68/II "Alte Kolonie/Nordberg" hat in der Zeit vom 06.01.87 bis einschließlich 05.02.87 gem. § 2a (1) BAUG öffentlich ausliegen. Der Stadtdirektor R. J. J. J.	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 09.07.1987 den Bebauungsplan Nr. 68/II "Alte Kolonie/Nordberg" beschlossen und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Stadtdirektor R. J. J. J.	Der Bebauungsplan ist am 12.08.1987 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 27 des Kreises Ostmei amtlich bekannt gemacht worden. Der Stadtdirektor R. J. J. J.	Der Bebauungsplan ist am 12.08.1987 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 27 des Kreises Ostmei amtlich bekannt gemacht worden. Der Stadtdirektor R. J. J. J.	Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist das Bebauungsplan Nr. 68/II in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1979 (BGBl. I S. 2756, der BBlg. I S. 3571) im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 27 der Stadt Bergkamen amtlich bekannt gemacht. Gem. § 12 BAUVVO der Gemeinde mit dem Bebauungsplan Nr. 68/II in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1979 (BGBl. I S. 2756, der BBlg. I S. 3571) durch das Gesetz zur Anpassung rechtlicher Vorschriften an das Atomgesetz (Atomgesetzänderung) vom 24. April 1981 (BGBl. I S. 1144) und durch Art. 49 des Dritten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18. 2. 1984 (BGBl. I S. 265) in Verbindung mit den Vorschriften der BauVO (§ 9 Abs. 1 BAUVVO) vom 26. Juni 1984 (GV. NW S. 479, der S. 533) geändert durch das Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV. NW S. 833, der S. 232) getroffen. * und das BaUG in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1984 (BGBl. I S. 2791)

STADT BERGKAMEN
STADTEIL: MITTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 68/II
"ALTE KOLONIE/NORDBERG"

BESTEHEND AUS EINEM BLATT

M 1 : 500