

B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan Nr. 57
der Stadt Bergkamen
gem. § 9 Abs. 8 BBauG:

Bergkamen-Rünthe,
Schwarzer Weg, Rünther Straße

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 57

Gliederung

1. Allgemeines

- 1.1 Aufstellungsbeschuß
- 1.2 Begrenzung des Planbereiches
- 1.3 Kommunale Bauleitplanung

2. Bestandsdarstellung

Beschreibung des Plangebietes

3. Planungsziele und -aussagen

- 3.1 Planungsziele
- 3.2 Vorgesehene Erschließung und Versorgung
- 3.3 Geplante bauliche und sonstige Nutzung
- 3.4 Flächenbilanz
- 3.5 Bürgerbeteiligung

4. Planverwirklichung

- 4.1 Maßnahmen und Kosten der Sanierung
- 4.2 Realisierung der Planungsmaßnahmen

1. Allgemeines

1.1 Aufstellungsbeschuß

Am 26.3.1975 beschloß der Rat der Stadt Bergkamen die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Klöckner-Siedlung im Stadtteil Bergkamen-Rünthe". Gemäß § 10 des Städtebauförderungsgesetzes sind für die Neugestaltung förmlich festgelegter Sanierungsgebiete Bebauungspläne im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes aufzustellen. Für den Bereich zwischen der Rünther Straße und dem Schwarzen Weg, einem Teilbereich dieses Sanierungsgebietes, wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes am 26.3.1975 vom Rat der Stadt Bergkamen beschlossen; der Plan erhielt die Bezeichnung "Bebauungsplan Nr. 57 der Stadt Bergkamen". Das Institut für Bodenordnung der Neuen Heimat in Essen wurde mit der Entwurfsbearbeitung beauftragt.

1.2 Begrenzung des Planbereiches

Der Bebauungsplanbereich beinhaltet außer dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet zwischen Schwarzer Weg und Rünther Straße die östlich anschließenden Privatgrundstücke am Zechenweg sowie den gesamten Straßenraum der Rünther Straße. Er hat eine Größe von rd. 3,3 ha und wird von folgenden Flurstücken gebildet: Gemarkung Rünthe, Flur 5 mit den Flurstücken 4 bis 10, 13 tlw., 60 tlw., 63, 65, 71, 72, 73, 75 - 78, 97 tlw., 241 tlw., 242, 243, 244, 246, 298, 299, 311 bis 370 fortlaufend, Gemarkung Rünthe, Flur 6, Flurstück 159 tlw.

1.3 Kommunale Bauleitplanung

Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen entwickelt. Im Hinblick auf die in einem Rechtsstreit zu einem Bebauungsplan geäußerte Vermutung der Nichtigkeit o. v. Teilen des Flächennutzungsplanes werden folgende zwingende Gründe geltend gemacht, die die Aufstellung des Bebauungsplanes vor Wirksamkeit eines neuen Flächennutzungsplanes rechtfertigen.

Zur Ordnung der städtebaulichen Situation, durch den Erhalt und die Verbesserung der gesamten Funktion der Arbeitersiedlung ist eine sofortige Abhilfe zur Vermeidung schwerwiegender Nachteile für die städtebauliche Entwicklung erforderlich, die keinen weiteren Zeitaufschub vertragen, insbesondere auch deshalb, weil sich das Sanierungsverfahren in der Durchführung befindet.

Die im Bebauungsplan Nr. 57 vorgesehenen Festsetzungen - Reines bzw. Allgemeines Wohngebiet - sind aus der entsprechenden Darstellung des genehmigten Flächennutzungsplanes entwickelt, der für diesen Bereich "Wohnbaufläche" darstellt.

Entsprechend den weiteren Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 57 im Norden, Osten und Westen ebenfalls von Wohnbauflächen umgeben (B-plan Nr. 47), im Süden ist im FNP zur Zeit noch Gewerbegebiet dargestellt, das aber durch Änderung in Wohnbaufläche umgewandelt werden soll.

Belange der Regional- und Landesplanung oder der Raumordnung werden durch diese Planaufstellung nicht unmittelbar betroffen. Im Bereich des jetzigen Bebauungsplanes Nr. 57 haben ältere Bebauungspläne bisher nicht bestanden, eine Aufhebung rechtskräftiger Planungen ist deshalb nicht erforderlich. Im Norden und Westen grenzt das Plangebiet an den Bereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 47.

2. Bestandsdarstellung

Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet besteht aus überwiegend ebenem Gelände; im gesamten Sanierungsgebiet ist durch Abbautätigkeiten mit Bergsenkungen zu rechnen.

Die ehemaligen Zechensiedlungsbereiche im Stadtteil Rünthe - früher im Besitz der Klöckner Werke AG - befinden sich zur Zeit im Eigentum des Instituts für Bodenordnung der Neuen Heimat, Essen, das diesen Grundbesitz innerhalb des Sanierungsgebietes als Sanierungstreuhänder verwaltet.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 57 umfaßt 20, entlang der Rünther Straße, des Zechenweges und Schwarzen Weges liegende Gebäude. Es handelt sich dabei um 1 1/2- oder 2-geschossige Einzel- und Doppelhäuser, in denen sich zum Teil auch mehr als 2 Wohneinheiten befinden. Ein Teil der Gebäude an der Rünther Straße (Hausnummern 1 - 9) und am Schwarzen Weg (Hausnr. 13 - 35) sind zwischen 1891 und 1914, die Häuser mit den Nummern 10 - 22 an der Rünther Straße sind zwischen 1915 und 1948 errichtet worden. Bei den Gebäuden am Zechenweg handelt es sich um Nachkriegsbauten.

Bis auf das Gebäude an der Ecke Zechenweg/Schwarzer Weg, das der neuapostolischen Kirchengemeinde Rünthe als Versammlungsstätte dient, werden alle anderen Häuser nur zu Wohnzwecken genutzt. Der Bestand ist deshalb als reines Wohngebiet zu betrachten. Gemäß der bestehenden Bebauung liegen die Grundflächenzahlen (GRZ) unter 0,2 und die Geschoßflächenzahlen (GFZ) zwischen 0,2 und 04.

Sanierungserfordernisse ergaben sich durch fehlenden Straßenausbau, mangelhafte bzw. nicht vorhandene Brauchwasser-, Abwasser-, Stromversorgungs- und Telefonleitungen; teilweise waren die Wohnungen nicht mit ausreichenden sanitären Einrichtungen versehen, es fehlte an Einstellplätzen, Grünflächen und Spielplätzen.

Außerdem sollen durch eine sinnvolle Bodenordnung die vorgesehenen Privatisierungsmaßnahmen (Bildung von Einzelparzellen) vorbereitet und die Voraussetzungen für die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen (Straßenbau, Spiel- und Grünflächen usw.) geschaffen werden.

Öffentliche Einrichtungen, wie Schulen, Kirchen, Kindergärten sowie die Möglichkeiten zur Versorgung mit Gütern für den täglichen Bedarf sind im Stadtteil Rünthe - in zumutbarer Entfernung - ausreichend vorhanden. Öffentliche Nahverkehrsmittel (Busse), die die Rünther Str. tangieren, schaffen bequeme Verbindungen nach Bergkamen-Mitte, Hamm und Werne.

3. Planungsziele und -aussagen

3.1 Planungsziele

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne für das gesamte Sanierungsgebiet in Bergkamen-Rünthe herrscht der Grundgedanke der Erhaltung des typischen Siedlungsbildes vor, bei der die Strukturverbesserung, die Modernisierung sowie die Privatisierung als eine geschlossene Erneuerungsmaßnahme zu sehen ist. Mit Unterstützung des Innenministeriums des Landes NRW sollen die städtebaulichen Mißstände in den Zechensiedlungen beseitigt werden und die abwechslungsreichen Gebäudestrukturen mit z.T. erheblichen architektonischen Qualitäten erhalten bleiben. Gleichzeitig müssen für die Bewohner dieser Siedlungen Wohnverhältnisse geschaffen werden, die neuzeitlichen Wohnbedürfnissen weitgehend entsprechen. Ziel der Bebauungsplanung ist in diesem Falle, den Charakter dieses Siedlungsbereiches - es handelt sich hier um sogenannte "Steigerhäuser" - in seiner ursprünglichen Form und Gestalt beizubehalten.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen deshalb Fragen der Gestaltung der Gebäude und Außenanlagen mit einbeziehen, um auf diesem Wege die Erhaltung der charakteristischen baulichen und siedlungsstrukturellen Merkmale zu sichern und die städtebaulichen Ziele zu erreichen. Dabei ist es z.B. besonders problematisch, Anbauten, die zur Vergrößerung der Wohnfläche gestattet werden sollen, in geeigneter architektonischer Harmonie an die vorhandenen Gebäude anzupassen, ohne das diese verunstaltet wirken. Darum sind textliche Festsetzungen zusätzlich zur zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes sowie umfangreiche gestalterische Vorschriften, die als Ortssatzung erlassen werden sollen, erarbeitet worden.

Durch die textlichen Festsetzungen sollen geordnete Verhältnisse in den Hinterhofbereichen sichergestellt werden, d.h. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO wie Schuppen, Anbauten o.ä. sind weitgehend zu beseitigen, da sie in vielen Fällen zu geringe Abstände zu den Hauptgebäuden haben und somit Besonnungs-, Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse einschränken.

Außerdem soll die Anordnung der Stellplätze bzw. Garagen gesteuert werden; sie sollen möglichst hinter den Gebäuden im Bauwich errichtet werden, damit sie das städtebauliche Gesamtbild im Straßenbereich nicht beeinträchtigen. Weiterhin wird festgesetzt, daß alle Bäume, die nicht irgendwelchen baulichen Maßnahmen im Wege stehen, erhalten werden müssen.

3.2 Vorgesehene Erschließung und Versorgung

Das Planungsgebiet grenzt im Norden unmittelbar an die Rünther Straße die westlich des Gebietes in die B 223 einmündet, wodurch eine direkte Verbindung mit dem Stadtzentrum von Bergkamen und Werne sowie mit der Bundesautobahn Oberhausen - Hannover und Köln - Bremen gewährleistet ist. Die Rünther Straße soll im nördlichen Bereich des Planungsgebietes mit einem Querschnitt von 13,50 m mit Radweg, beidseitigem Gehweg und einer Fahrbahnbreite von 6,50 m entsprechend den Anforderungen der RAST-E für Wohnsammelstraßen ausgebaut werden. Für die westliche Verlängerung der Rünther Straße bestehen folgende Planungsabsichten: aus Gründen der Verkehrssicherheit, eines zügigeren Verkehrsablaufes, besserer Sichtverhältnisse im Kreuzungsbereich und um zu vermeiden, daß zur Überquerung des Bever-Baches ein neues Brückenbauwerk erforderlich wird, ist vorgesehen, das Haus Rünther Str. 2/4 abzubrechen.

Der Schwarze Weg soll als **verkehrsberuhigte Wohnanlage** ausgebaut werden. Der Zechenweg hat einen den heutigen Anforderungen entsprechenden Ausbauzustand.

Parallel zum Straßenausbau werden alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen erneuert bzw. erstmals hergestellt (Entwässerung, Wasser- und Stromversorgung sowie Telefonkabel mit den jeweiligen Hausanschlüssen). Der Lippeverband wies darauf hin, daß die anfallenden Abwässer nach Vervollständigung der Kanalisation des Plangebietes über das städtische Pumpwerk Bergkamen-Landwehrgraben abgeführt und zur Reinigung in die Kläranlage Werne geleitet werden müssen.

Für die Gelsenwasser AG wurde ein Leitungsrecht mit einem 4,00 m breiten Schutzstreifen für eine westlich des Zechenweges auf Privatgrundstücken liegende Wasserleitung DN 100 eingetragen.

Jegliche Maßnahmen, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der Wasserleitung gefährden könnten, sind innerhalb dieses Schutzstreifens untersagt. Der Streifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf nicht mit tiefwurzelnden Bäumen bepflanzt werden.

Innerhalb der im Westen des Plangebietes ausgewiesenen Grünfläche ist für eine vorhandene 60 KV-Freileitung der Steag AG ein insgesamt 23 m breiter Schutzstreifen zu berücksichtigen.

3.3 Geplante bauliche und sonstige Nutzung

Um das vorhandene, ausschließlich der Wohnnutzung dienende Siedlungsgefüge in seiner heutigen ensemblebildenden Wirkung auch für die Zukunft zu sichern, gewerbliche Nutzungen soweit wie möglich zu unterbinden und um das ursprüngliche Gesamtbild der Siedlung nicht zu verfälschen, wurde überwiegend "Reines Wohngebiet" ausgewiesen. Lediglich für den Bereich westlich des Zechenweges mußte auf Anregung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Soest aus immissionsschutzrechtlichen Gründen "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen werden, da der für reine Wohngebiete erforderliche Abstand zur Lippetaler Feinkäseerei, Zechenweg 3, nicht ausreichend ist. Ansonsten bestehen im Hinblick auf den Immissionsschutz keine Bedenken. Entsprechend dem Bestand und dessen Erhalt in seiner jetzigen Form wurde zweigeschossige Bauweise mit Satteldach in Form von Einzel- oder Doppelhäusern im Bebauungsplan festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den entsprechenden Höchstwerten der Bau-nutzungsverordnung. Anbaumöglichkeiten, die unter Beachtung der Vorgaben der zum Bebauungsplan gehörenden gestalterischen Vorschriften gegeben sind, erlauben eine Vergrößerung der Wohnfläche auf der der Straße abgewandten Hausseite.

Die Errichtung von Einstellplätzen bzw. Garagen im Verhältnis von mind. 1 : 1 (WE/EP) soll überwiegend auf den eigenen Grundstücken auf den überbaubaren oder besonders dafür festgesetzten Flächen ermöglicht werden. Diese Flächen wurden so festgelegt, daß Garagen hinter den Wohngebäuden im Bauwuch errichtet werden können. Die vorhandene Grünfläche vor den Häusern Rünther Straße 1 bis 11 mit ihrem umfangreichen Baumbestand soll erhalten bleiben und wurde

deshalb im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche entsprechend dargestellt.

Durch die Neuparzellierung des Plangebietes im Rahmen der Bodenordnung ergab sich die Möglichkeit, zwei weitere, frei bebaubare Grundstücke zu schaffen, auf denen Einfamilienhäuser, entsprechend den gestalterischen Vorgaben, errichtet werden können. Für das zum Abbruch vorgesehene Gebäude kann fast an gleicher Stelle, nur etwas nach rückwärts verschoben, ein neues Gebäude errichtet werden.

Bei der Bodenordnung wurde darauf geachtet, daß soweit wie möglich Einzelparzellen von ca. 600 - 800 qm geschaffen wurden, wie es den bisherigen Nutzungsgewohnheiten der Bewohner entsprach.

Da den einzelnen Grundstücken außergewöhnlich viel Freiflächen zugeordnet wurden, konnte darauf verzichtet werden, zusätzlich einen Spielplatz für diesen Bereich vorzusehen. Nördlich dieses Bebauungsplangebietes ist in fußläufiger Entfernung außerdem eine großzügige Spiel- und Freizeitanlage vorhanden.

Eines der angestrebten Ziele dieser Sanierungsmaßnahme ist der Verkauf der Häuser und der neu parzellierten Grundstücke, möglichst an die derzeitigen Bewohner. Soziale Härtefälle sind dabei aber nicht zu erwarten, da die Möglichkeit, auch weiterhin als Mieter wohnen zu bleiben, trotzdem geboten werden soll. Älteren Leuten wird außerdem angeboten, innerhalb des Sanierungsgebietes neu errichtete Altenwohnungen zu beziehen.

Grundsätze zum Sozialplan gem. § 13 a BBauG

Diejenigen Bewohner, die von dem Abbruch des Gebäudes Rünther Straße 2/4 betroffen sind, müssen vorübergehend umgesetzt werden und können falls gewünscht, in den auf dem gleichen Grundstück zu errichtenden Neubau wieder einziehen. Ansonsten müßte ihnen eine angemessene Ersatzwohnung angeboten werden.

BAUGEBIET	ha	%	%
1 FLÄCHE DES PLANUNGSGEBIETES	3,30	100	
2 FLÄCHEN, DIE NICHT ZUR BRUTTOBAUFLÄCHE GEHÖREN			
3 BRUTTOBAUFLÄCHE (1.-2.)	3,30	-	100
4 VERKEHRSFLÄCHEN			
4.1 VERKEHRSFLÄCHEN IM ÖFFENTLICHEN BEREICH	0,32	10,8	
4.1.1. Fahrbahnen der Straßen			
4.1.2. Straßenbegleitende Geh- und Radwege			
4.1.3. Befahrbare Wohnwege			
4.1.4. Nichtbefahrbare Wohnwege			
4.1.5. Selbständige Gehwege, Radwege und Plätze			
4.1.6. Erschließungsparkflächen (Anzahl der Parkstände -----)			
4.2 VERKEHRSFLÄCHEN IM PRIVATEN BEREICH			
4.2.1. Fahrbahnen und begleitende Gehwege			
4.2.2. Befahrbare Wohnwege			
4.2.3. Nichtbefahrbare Wohnwege			
4.2.4. Selbständige Gehwege und Plätze			
5 GRÜNFLÄCHEN			
5.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	0,15	5,2	
5.1.1. Kinderspielflächen			
5.1.2. Erholungsgrün (Erschließungsgrün)			
5.1.3. Lärmschutz- und Trenngrün			
5.1.4. Straßen- und Wegebegleitgrün			
5.1.5. Sportanlagen			
5.1.6. Friedhöfe			
5.1.7. Größere Parkanlagen			
5.2 NICHTÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN			
5.2.1. Parkartige Grünanlagen			
5.2.2. Dauerkleingärten			
6 FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN			
7 NETTOBAULAND (3.-4.-5.-6., einschließlich 8.)	2,83		
8 BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF			
8.1. ALTENWOHN- u. PFLEGESTÄTTE			
8.2. KINDERGÄRTEN			
8.3. KIRCHEN			
8.4. VERWALTUNG			
9 NETTOBAULÄND (WR)	2,83		
10. Einwohnerdichte (Ew/ha)	rd. 42 Ew/ha		

3.5 Bürgerbeteiligung

Die Ziele der Planung sind in Sitzungen der zuständigen Ratsausschüsse diskutiert und akzeptiert worden. Für die Beteiligung der Bürger im Rahmen der Erörterung gem. § 9 StBauFG lag der Bebauungsplanentwurf im Mai 1976 für die Sanierungsbedingten vor. Der Bebauungsplanentwurf für die Anhörung gem. § 2 a BBauG war vom 9.1. bis 20.1.77 im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Bergkamen nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung für jedermann einsehbar. Bei diesen Veranstaltungen wurde ausführlich Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Die bei den Erörterungen vorgebrachten Anregungen der Bürger wurden dem Sanierungsausschuß vorgetragen und, soweit empfohlen, in die Planung übernommen. Gegen den Abbruch des Gebäudes Rünther Str. 2/4 wurden bei der Anhörung gem. § 2 a BBauG keine Bedenken geäußert.

4. Planverwirklichung

4.1 Maßnahmen und Kosten der Sanierung

Für die als Sanierungsgebiet förmlich festgelegten Teile des Bebauungsplanes gelten die Vorschriften des Städtebauförderungsgesetzes, auf dessen Grundlage die Verwirklichung des Bebauungsplanes vollzogen werden muß.

Der Erwerb des ehemaligen Zechenbesitzes ist bereits durchgeführt worden. Nach Abtrennung der Erschließungs-, Grün- und Gemeinbedarfsflächen werden die Grundstücke privatisiert. Grunderwerbskosten, die zum Erwerb vorgenannter Flächen verwandt werden, gehören zu den unrentierlichen Kosten der Ordnungsmaßnahmen und sind in den nachstehend aufgeführten Einzelkosten enthalten.

Auf Erschließungskosten entfallen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 57 0,4 Mio DM, für Grünflächen sind 0,04 Mio DM und für Abbruchkosten 0,03 Mio DM aufzubringen. Hinzu kommen die Kosten der sonstigen Ordnungsmaßnahmen (Baureifmachung der Grundstücke z.B. Umzugs-, Vermessungskosten, Sonderfachleute) in Höhe von 0,23 Mio DM.

Insgesamt sind die unrentierlichen Kosten auf 0,7 Mio DM geschätzt worden. Das Land NW beteiligt sich an diesen Kosten mit 90 v.H., so daß der auf die Stadt Bergkamen entfallende, geschätzte Kostenanteil rd. 70.000,-- DM ausmacht.

Im Zuge der Durchführung der beschlossenen Sanierungsmaßnahmen hat sich die Notwendigkeit ergeben, daß zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit weitere Folgemaßnahmen als zwingende Ergänzungen zur Sanierung erforderlich sind. Hierdurch wird die vorhandene Erschließung durch Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der öffentlichen Verkehrsanlagen - Straßen, Wege, Plätze einschl. der Parkflächen - für den fließenden und ruhenden Verkehr den örtlichen Bedürfnissen und Gegebenheiten angepaßt. Die Durchführung dieser Maßnahmen liegt im öffentlichen Interesse. Im einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Ausbau Schwarzer Weg

Um eine einwandfreie Anbindung der Straße "Schwarzer Weg" an den Zechenweg und an die Rünther Straße zu gewährleisten, ist eine Erweiterung der im Sanierungsgebiet vorgesehenen Straßenbaumaßnahmen in diesem Anbindungsbereich erforderlich.

Die Kosten dafür belaufen sich auf insgesamt 0,2 Mio DM. Die Stadt Bergkamen hat sich daran mit einem Kostenanteil von 10 % = 20.000,-- DM zu beteiligen.

Als unrentierliche Kosten der Modernisierungsmaßnahmen (Kostenerstattungsbeträge gem. § 43 Städtebauförderungsgesetz) ergeben sich je Wohneinheit rd. 10.000,-- DM, was in diesem Falle eine Summe von 0,2 Mio DM ergibt. Diese Kosten sind mittelbar in die Planverwirklichungskosten mit einzubeziehen, da der Bebauungsplan von der Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz ausgeht. Dies ist aber nur mit erheblichem Modernisierungsaufwand nachhaltig zu sichern. An diesen Kosten beteiligt sich das Land wiederum mit 90 v.H., so daß der Anteil der Stadt an den Kostenerstattungsbeträgen für diesen Bereich mit 20.000,-- DM veranschlagt wird.

Die Kosten der Hochbaumaßnahmen sowie die rentierlichen Anteile der Modernisierungskosten sind in den oben genannten Kosten nicht enthalten.

<u>Kostenübersicht in Millionen</u>	<u>(geschätzte Werte)</u>
Erschließungskosten	0,40
Erwerb von Grün- und Spielflächen	0,04
Abbruchkosten	0,03
Sonstige Ordnungsmaßnahmen	0,23
<hr/>	
Unrentierliche Kosten insgesamt	0,70
davon Stadt Bergkamen - 10 %	0,07
<hr/>	
Folgemaßnahmen insgesamt	0,20
davon Stadt Bergkamen - 10 %	0,02
<hr/>	
Kostenerstattungsbeträge insgesamt	0,20
davon Stadt Bergkamen - 10 %	0,02
<hr/>	
auf die Stadt entfallende Kosten insgesamt	0,11 Mio. DM

4.2 Realisierung der Planungsmaßnahme

Im Rahmen der Sanierungsdurchführung wird die Erschließung und die Versorgung des Gebäudebestandes mit technischer Infrastruktur in diesem Bereich bis Ende 1979 durchgeführt. Die Bodenordnung ist weitgehend erfolgt, die entsprechenden Vermessungsarbeiten ausgeführt. Die Privatisierung der bebauten Grundstücke ist angelaufen, eine vertraglich abgesicherte Modernisierungsverpflichtung mit gestalterischen Auflagen muß von den Käufern berücksichtigt werden. Die frei bebaubaren Grundstücke werden mit einer auf 2 Jahre befristeten Bauverpflichtung verkauft. Die beabsichtigte Modernisierung der Käufer durch den Sanierungsträger (Institut für Bodenordnung der Neuen Heimat) ist für 1979 eingeplant. Die Durchführung aller geplanten Maßnahmen soll bis 1980 abgeschlossen sein.

Bergkamen,



Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Ackmann
Technischer Beigeordneter

Diese Begründung, die dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BBauG
beigefügt ist, wurde gleichzeitig mit dem Bebauungsplanentwurf
in der Zeit vom 9. 4. 1979 - 14. 5. 1979 öffentlich ausgelegt
und in Verbindung mit dem Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes
am 13. 6. 1979 vom Rat der Stadt Bergkamen beschlossen.

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

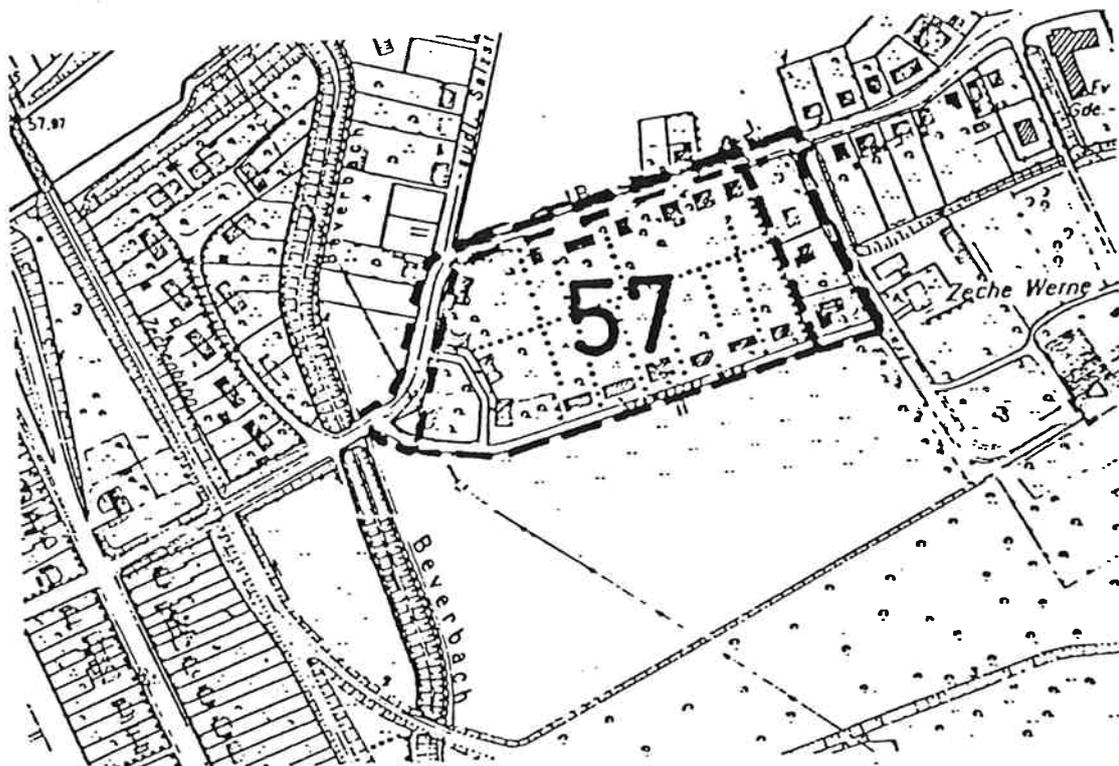
Gul
boden



Gestalterische Festsetzungen

Aufgrund der §§ 4 und 28 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV NW S. 290), sowie des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV NW S. 290), hat der Rat der Stadt Bergkamen am nachstehende gestalterische Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 57 "Schwarzer Weg" beschlossen.

Der Geltungsbereich und die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen sind im anliegenden Plan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.



Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57
werden die folgenden gestalterischen Vorschriften erlassen:

1. Straßenraum

Der Straßenraum gliedert sich in private Flächen (Vorgärten und Einfahrten) und öffentliche Flächen (Verkehrs- und Grünflächen). Der Straßenraum ist ein wichtiges, das charakteristische Siedlungsbild entscheidend beeinflussendes Element. Zu dessen Wahrung wird folgendes bestimmt:

- 1.1 Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu erhalten. Niedrig wachsende Zierpflanzen sind zulässig. Als Grundstücksbegrenzungen zu öffentlichen Flächen sind vorhandene Hecken zu erhalten. Einfriedigungen durch Mauern, aus transparentem Material, Kunststoff und Maschendraht sind unzulässig. Alle Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht übersteigen.
- 1.2 Die Zufahrten zu den Garagen dürfen nur in der Breite der dazugehörigen Garagen oder Einstellplätzen befestigt werden. Als Material sind Platten, Pflastersteine oder ähnliche, kleinteilige Baustoffe zu verwenden. Großflächige Abdeckungen (z.B. Asphalt und Beton) sind unzulässig.
- 1.3 Innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Sichtdreiecke ist eine Pflanzhöhe von max. 0,70 m einzuhalten.

2. Dächer

- 2.1 Die Dachformen und -neigungen der vorhandenen Wohngebäude dürfen nicht verändert werden. Bei Neubauten zwischen vorhandenen Gebäuden sind Satteldächer mit einer Neigung zwischen 42° und 48° zu errichten.
- 2.2 Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder -pfannen in dunklen Farbtönen zulässig.
- 2.3 Dachflächenfenster sind zulässig, wenn ein Maß von $1,20 \times 0,80$ m nicht überschritten wird. Größere Formate können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Fenster nicht unmittelbar im Blickfeld liegen.
- 2.4 Nachträgliche Dachaufbauten in Form von Dachgauben sind zulässig. Gauben dürfen zusammen nicht mehr als $3/5$ der zugehörigen Dachflächenlänge (Traufenhöhe) einnehmen. Sie sind nur bei einer Dachneigung gleich oder größer als 38° zugelassen. Die Neigung der Gaubendächer muß mind. 30° betragen. Seitenwände von Dachgauben müssen von den Giebeln mind. 1,50 m entfernt bleiben.
- 2.5 Loggienartige Dacheinschnitte sind nur bei Neubauten erlaubt. Sie müssen von freien Giebeln einen Abstand von mind. 1,50 m und von Brandgiebeln von mind. 1,25 m haben. Die Dachfläche muß unterhalb der Brüstung durchlaufen.

3. Baugestaltung

3.1 Sockelhöhen bei Neubauten

Die Sockelhöhe darf 0,60 m, von Oberkante Bordstein oder Fahrbahn bis Oberkante Fußboden des untersten Vollgeschosses gemessen, nicht überschreiten.

3.2 Drenpel bei Neubauten

Drenpel sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß bis zu 0,80 m und bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoß bis zu 0,60 m zulässig.

Die Höhe des Drenpels wird in der Flucht der Außenwand zwischen Oberkante Decke des obersten Vollgeschosses und der Dachhaut gemessen.

3.3 Zwischen vorhandener Bebauung haben sich die Sockel- und Drenpelhöhen an der benachbarten Bebauung zu orientieren.

3.4 Antennenanlagen dürfen nur auf der der Straße abgewandten Dachfläche angebracht werden.

3.5 Überdachungen von Haustüren sind bei den vorhandenen Gebäuden nur bis zu einer Tiefe von 0,60 m zulässig. Die Konstruktionshöhe der Überdachung darf 0,10 m nicht überschreiten. Außerdem muß sie nach Werkstoff und Farbe der Fassade angepaßt werden.

4. Fassadengestaltung

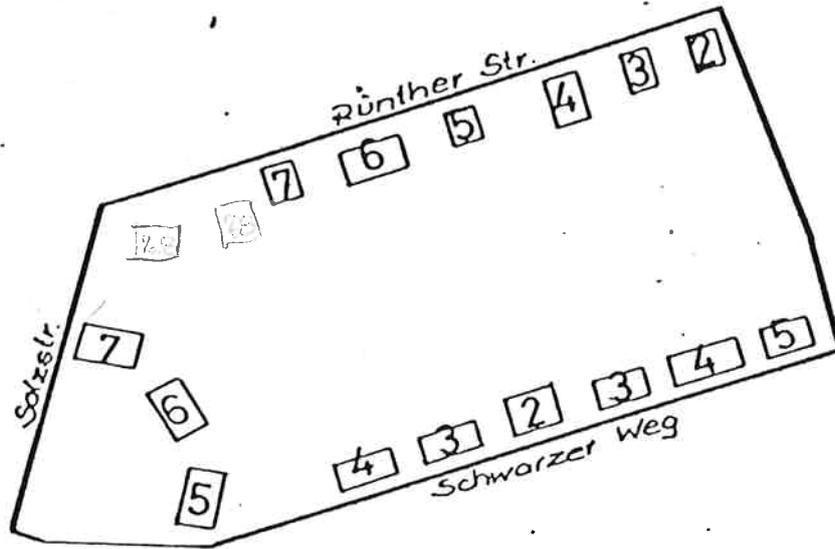
- 4.1 Die Fassaden der vorhandenen Wohngebäude sind in ihrer ursprünglichen Art und Form einschließlich der Architekturdetails (z.B. Bänder, Gesimse, Faschen, Fensterbänke) zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Bei Wiederherstellung sind die zu verwendenden Materialien (z.B. Ziegel) farblich dem Bestand anzupassen.
- 4.2 Bei Gebäuden, deren Außenflächen verputzt sind, ist bei einer Erneuerung der Putzflächen nur ein Spritz-, Kratz-, Reibe- oder Münchener Rauputz zulässig, der einheitlich am gesamten Baukörper anzulegen ist. Ziegelmauerwerksflächen bei vorhandenen Gebäuden sind grundsätzlich zu erhalten.
- 4.3 Für die Hauswände der vorhandenen Wohngebäude werden bei Erneuerung oder bei Neuanstrich der Putzflächen als Farben nur diejenigen zugelassen, die dem im Planungsamt einsehbaren Farbenplan zu entnehmen sind. Die Farbgebung ist am gesamten Baukörper einheitlich durchzuführen.
- 4.4 Für die Fenster und Außentüren der vorhandenen Wohngebäude soll grundsätzlich als Farbe weiß angewandt werden. Bei Erneuerung der Fenster soll das verwandte Material an einem Gebäude einheitlich sein.
- 4.5 Die ursprünglichen Mauerwerksöffnungen der Vorderfront sowie beider Seiten der Häuser an den vorhandenen Wohngebäuden müssen grundsätzlich unverändert beibehalten bzw. bei Erneuerung der Fenster wiederhergestellt werden. In begründeten Ausnahmefällen kann das Zumauern von Fensteröffnungen gestattet werden; **Das Zumauern mit Glasbausteinen ist, sofern dies vom Straßenraum in Erscheinung tritt, nicht gestattet.**
- 4.6 Rolläden sind zulässig. Die Rollädenkästen dürfen von außen nicht sichtbar sein.

4.7 Neueinbauten von Haustüren können bei den vorhandenen Gebäuden aus Holz, Kunststoff oder beschichtetem Metall sein. Türen aus eloxiertem Material sind unzulässig. An der Hausfront bzw. an einsehbaren Giebelseiten müssen einheitliche Haustüren eingebaut werden.

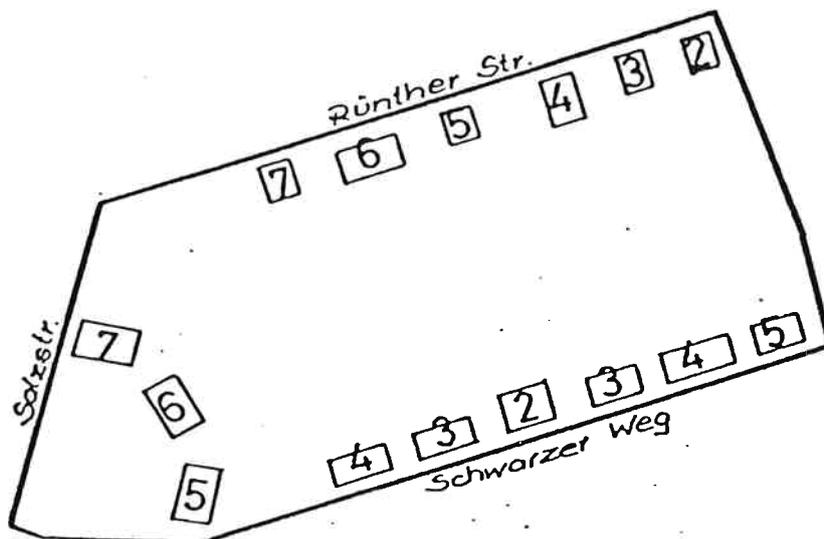
4.8 Neubauten zwischen der vorhandenen Bebauung haben sich mit ihren Materialien und Farben an die benachbarte Bebauung anzupassen.

5. Anbauten und Nutzung der Freiflächen

- 5.1 Anbauten an vorhandene Wohngebäude müssen nach Werkstoff und Farbe der Fassade angepaßt werden. Sie sind mit Sattel- oder Walmdächern zu versehen, deren Neigung den Dächern der Hauptgebäude soweit wie möglich anzugleichen sind.
- 5.2 Freiflächen auf den Grundstücken sind, soweit sie nicht zum Straßenraum gehören oder als private Verkehrsflächen benötigt werden, als Grünflächen oder Nutzgärten zu gestalten und zu erhalten.
- 5.3 Mülltonnenstandplätze sind soweit wie möglich innerhalb von baulichen Anlagen vorzusehen. Außerhalb von baulichen Anlagen müssen sie abgepflanzt werden.
- 5.4 Einfriedigungen zwischen den Grundstücken dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Einfriedigungen aus transparentem Material, sonstigen Kunststoffen, Maschendraht oder Mauern.
- 5.5 Ortsfeste Behälteranlagen sind oberirdisch unzulässig.
- 5.6 Aneinandergebaute Garagen sind in Höhe, Form und Material einander anzupassen. Sie sind mit einer umlaufenden Traufe (Attika) mit einer Höhe von 10 - 30 cm aus Holz, Aluminium, Eternit o.ä. Materialien zu versehen. Die Garagen sind farblich den Hauptgebäuden anzugleichen. Garagen aus Profilblech sind unzulässig.
- 5.7 Werbeanlagen sind nur im Rahmen des § 15 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen zulässig. Das Anbringen von genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien Warenautomaten an Gebäuden und in Vorgärten ist nur in begründeten Ausnahmefällen gestattet.



FARBKOMBINATION
 BEBAUUNGSPLAN NR. 57



FARBKOMBINATION
 BEBAUUNGSPLAN NR. 57

Farbkombinationen

<p>A Wandflächen</p>	<p>Anstrich matt, z.B. Nr. U1 Granova-Cryl, oder Nr. U1 Granolan-System, " Nr. U1 Granova-Fassadenfarbe, " Nr. U1 Granova-Universal, " Nr. 121 Indurin, " Nr. 121 Bravadur, " Nr. 121 Aquadur.</p>
<p>B Wandflächen alternativ</p>	<p>Kunststoffputz, z.B. Nr. U10 Granol-RP.</p>
<p>C Wandflächen alternativ</p>	<p>Kratzputz, z.B. Nr. U100 Terranova.</p>
<p>D Faschen, Gesimsbänder,</p>	<p>Anstrich matt, z. B. Nr. U1D Granova-Cryl, oder Nr. U1D Granolan-System " Nr. U1D Granova-Fassadenfarbe, " Nr. U1D Granova-Universal, " Nr. 123 Indurin, " Nr. 123 Bravadur, " Nr. 123 Aquadur.</p>
<p>E Läden, Türen, Stürze, Rohre,</p>	<p>Anstrich Seidenmattlack, im Farbton nach RAL 3005.</p>
<p>F Läden, Türen, Stürze, Rohre, alternativ</p>	<p>Anstrich Seidenmattlack, im Farbton nach RAL 6005.</p>
<p>G Sockelflächen</p>	<p>Anstrich matt, im Farbton nach RAL 7013</p>

Hersteller und Lieferer:

Nr. U1, U10, U100, und U1D :
 Vereinigte Steinwerke GmbH,
 4300 Essen-Kupferdreh.

Nr. 121, 123 :
 Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.

Farbkombination

A	Wandflächen	Anstrich matt, z.B.	Nr. U2 Granova-Cryl, oder Nr. U2 Granulan-System, " Nr. U2 Granova-Fassadenfarbe, " Nr. U2 Granova-Universal, " Nr. 128 Indurin, " Nr. 128 Bravadur, " Nr. 128 Aquadur. "
B	Wandflächen alternativ	Kunststoffputz, z.B.	Nr. U20 Granol-RP.
C	Wandflächen alternativ	Kratzputz, z.B.	Nr. U200 Terranova.
D	Faschen, Gesimsbänder,	Anstrich matt, z.B.	Nr. U2D Granova-Cryl, oder Nr. U2D Granolan-System, " Nr. U2D Granova-Fassadenfarbe, " Nr. U2D Granova-Universal, " Nr. 130 Indurin, " Nr. 130 Bravadur, " Nr. 130 Aquadur. "
E	Läden, Türen, Stürze, Rohre,	Anstrich Seidenmattlack, im Farbton nach RAL 3007.	
F	Läden, Türen, Stürze, Rohre, alternativ	Anstrich Seidenmattlack, im Farbton nach RAL 6003.	
G	Sockelflächen	Anstrich matt, im Farbton nach RAL 7013	

Hersteller und Lieferer:

Nr. U2, U20, U200, und U2D :
 Vereinigte Steinwerke GmbH,
 4300 Essen-Kupferdreh.

 Nr. 128, 130 :
 Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.

Farbkombination

- | | | | |
|---|--|---|------|
| A | Wandflächen | Anstrich matt, z.B. | oder |
| | | Nr. U3 Granova-Cryl, | y |
| | | Nr. U3 Granolan-System, | " |
| | | Nr. U3 Granova-Fassadenfarbe, | " |
| | | Nr. U3 Granova-Universal, | " |
| | | Nr. 49 Indurin, | " |
| | | Nr. 49 Bravadur, | " |
| | | Nr. 49 Aquadur. | |
| B | Wandflächen alternativ | Kunststoffputz, z.B. | |
| | | Nr. U30 Granol-RP. | |
| C | Wandflächen alternativ | Kratzputz, z.B. | |
| | | Nr. U300 Terranova. | |
| D | Faschen, Gesimsbänder, | Anstrich matt, z.B. | oder |
| | | Nr. U3D Granova-Cryl, | " |
| | | Nr. U3D Granolan-System, | " |
| | | Nr. U3D Granova-Fassadenfarbe, | " |
| | | Nr. U3D Granova-Universal, | " |
| | | Nr. 47 Indurin, | " |
| | | Nr. 47 Bravadur, | " |
| | | Nr. 47 Aquadur. | |
| E | Läden, Türen, Stürze, Rohre, | Anstrich Seidenmattlack,
im Farbton wie Muster. | |
| F | Läden, Türen, Stürze, Rohre,
alternativ | Anstrich Seidenmattlack,
Im Farbton nach RAL 7008. | |
| G | Sockelflächen | Anstrich matt,
Farbton nach RAL 7013. | |

Hersteller und Lieferer:

Nr. U3, U30, U300 und U3D :
Vereinigte Steinwerke GmbH,
4300 Essen-Kupferdreh.

Nr. 49, 47 :
Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.

FARBPLAN BERGKAMMEN - RÜNTHE



Farbkombination

A	Wandflächen	Anstrich matt, z. B.	
		Nr. U4 Granova-Cryl,	oder
		Nr. U4 Granolan-System,	"
		Nr. U4 Granova-Fassadenfarbe,	"
		Nr. U4 Granova-Universal,	"
		Nr. 44 Indurin,	"
		Nr. 44 Bravadur,	"
		Nr. 44 Aquadur.	
B	Wandflächen alternativ	Kunststoffputz, z.B.	
		Nr. U40 Granol-RP...	
C	Wandflächen alternativ	Kratzputz, z. B.	
		Nr. U400 Terranova.	
D	Faschen, Gesimsbänder,	Anstrich matt, z.B.	
		Nr. U4D Granova-Cryl,	oder
		Nr. U4D Granolan-System,	"
		Nr. U4D Granova-Fassadenfarbe,	"
		Nr. U4D Granova-Universal,	"
		Nr. 46 Indurin,	"
		Nr. 46 Bravadur,	"
		Nr. 46 Aquadur.	
E	Läden, Türen, Stürze, Rohre,	Anstrich Seidenmattlack, Farbton nach RAL 5013.	
F	Läden, Türen, Stürze, Rohre, alternativ	Anstrich Seidenmattlack, Farbton nach RAL 8000.	
G	Sockelflächen	Anstrich matt, Farbton nach RAL 7013.	

Hersteller und Lieferer:

Nr. U4, U40, U400 und U4D :
Vereinigte Steinwerke GmbH,
4300 Essen-Kupferdreh.

Nr. 44, 46 :
Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.

5

Farbkombination

A	Wandflächen	Anstrich matt, z.B.	Nr. U5 Granova-Cryl, oder Nr. U5 Granolan-System, " Nr. U5 Granova-Fassadenfarbe, " Nr. U5 Granova-Universal, " Nr. 51 Indurin, " Nr. 51 Bravadur, " Nr. 51 Aquadur.
B	Wandflächen alternativ	Kunststoffputz, z.B.	Nr. U50 Granol-RP.
C	Wandflächen alternativ	Kratzputz, z.B.	Nr. U500 Terranova.
D	Faschen, Gesimsbänder,	Anstrich matt, z.B.	Nr. U5D Granova-Cryl, oder Nr. U5D Granolan-System, " Nr. U5D Granova-Fassadenfarbe, " Nr. U5D Granova-Universal, " Nr. 53 Indurin, " Nr. 53 Bravadur, " Nr. 53 Aquadur.
E	Läden, Türen, Stürze, Rohre,	Anstrich Seidenmattlack, Farbton nach RAL 5003.	
F	Läden, Türen, Stürze, Rohre, alternativ	Anstrich Seidenmattlack, Farbton nach RAL 8008.	
G	Sockelflächen	Anstrich matt, Farbton nach RAL 7013.....	

Hersteller und Lieferer:

Nr. U5, U50, U500, und U5D :
 Vereinigte Steinwerke GmbH,
 4300 Essen-Kupferdreh.

 Nr. 51, 53 :
 Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.

6

Farbkombination

A Wandflächen Anstrich matt, z. B.
 Nr. U6 Granova-Cryl, oder
 Nr. U6 Granolan-System, "
 Nr. U6 Granova-Fassadenfarbe, "
 Nr. U6 Granova-Universal, "
 Nr. 58 Indurin, "
 Nr. 58 Bravadur, "
 Nr. 58 Aquadur, "

B Wandflächen alternativ Kunststoffputz, z.B.
 Nr. U60 Granol-RP.

C Wandflächen alternativ Kratzputz, z.B.:
 Nr. U600 Terranova.

D Faschen, Gesimsbänder, Anstrich matt, z. B.
 Nr. U6D Granova-Cryl, oder
 Nr. U6D Granolan-System, "
 Nr. U6D Granova-Fassadenfarbe "
 Nr. U6D Granova-Universal, "
 Nr. 60 Indurin, "
 Nr. 60 Bravadur, "
 Nr. 60 Aquadur. "

E Läden, Türen, Stürze, Rohre, Anstrich Seidenmattlack,
 Farbton nach RAL 5001.

F Läden, Türen, Stürze, Rohre, Anstrich Seidenmattlack,
 alternativ Farbton nach RAL 8003.

G Sockelflächen Anstrich matt,
 Farbton nach RAL 7013.

Hersteller und Lieferer:
 Nr. U6, U60, U600 und U6D :
 Vereinigte Steinwerke GmbH,
 4300 Essen-Kupferdreh.

Nr. 58, 60 :
 Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.



Farbkombination

A Wandflächen

Anstrich matt, z.B.

- Nr. U7 Granova-Cryl, oder
- Nr. U7 Granolan-System, "
- Nr. U7 Granova-Fassadenfarbe, "
- Nr. U7 Granova-Universal, "
- Nr. 65 Indurin, "
- Nr. 65 Bravadur, "
- Nr. 65 Aquadur.

B Wandflächen alternativ

Kunststoffputz, z. B.

Nr. U70 Granol-RP.

C Wandflächen alternativ

Kratzputz, z.B.

Nr. U700 Terranova.

D Faschen, Gesimsbänder,

Anstrich matt, z.B.

- Nr. U7D Granova-Cryl, oder
- Nr. U7D Granolan-System, "
- Nr. U7D Granova-Fassadenfarbe, "
- Nr. U7D Granova-Universal, "
- Nr. 67 Indurin, "
- Nr. 67 Bravadur, "
- Nr. Aquadur.

E Läden, Türen, Stürze, Rohre,

Anstrich Seidenmattlack,
Farbton nach RAL 6004.

F Läden, Türen, Stürze, Rohre,
alternativ

Anstrich Seidenmattlack,
Farbton nach RAL 8012.

G Sockelflächen

Anstrich matt,
Farbton nach RAL 7013.

Hersteller und Lieferer:

Nr. U7, U70, U700 und U7D :
Vereinigte Steinwerke GmbH,
4300 Essen-Kupferdreh.

Nr. 65, 67 :
Unitecta, GmbH, 4630 Bochum 4.



Farbkombination

A Wandflächen Anstrich matt, z.B.
 Nr. U8 Granova-Cryl, oder
 Nr. U8 Granolan-System, "
 Nr. U8 Granova-Fassadenfarbe, "
 Nr. U8 Granova-Universal, "
 Nr. 76 Indurin, "
 Nr. 76 Bravadur, "
 Nr. 76 Aquadur, "

B Wandflächen alternativ Kunststoffputz, z.B.
 Nr. U80 Granol-RP.

C Wandflächen alternativ Kratzputz, z.B.
 Nr. U800 Terranova.

D Faschen, Gesimsbänder, Anstrich matt, z. B.
 Nr. U8D Granova-Cryl, oder
 Nr. U8D Granolan-System, "
 Nr. U8D Granova-Fassadenfarbe, "
 Nr. U8D Granova-Universal, "
 Nr. 75 Indurin, "
 Nr. 75 Bravadur, "
 Nr. 75 Aquadur.

E Läden, Türen, Stürze, Rohre, Anstrich Seidenmattlack,
 Farbton nach RAL 6005.

F Läden, Türen, Stürze, Rohre, Anstrich Seidenmattlack,
 alternativ Farbton nach RAL 3005.

G Sockelflächen Anstrich matt,
 Farbton nach RAL 7013.

Hersteller und Lieferer: Nr. U8, U80, U800 und U8D :
 Vereinigte Steinwerke GmbH,
 4300 Essen-Kupferdreh.
 Nr. 76, 75 :
 Unitecia GmbH, 4630 Bochum 4.

Alle anderen Farben sind im Fachhandel erhältlich.



Farbkombination

A Wandflächen Anstrich matt, z. B.

Nr. U9 Granova-Cryl,	oder
Nr. U9 Granolan-System,	"
Nr. U9 Granova-Fassadenfarbe,	"
Nr. U9 Granova-Universal,	"
Nr. 83 Indurin,	"
Nr. 83 Bravadur,	"
Nr. 83 Aquadur.	"

B Wandflächen alternativ Kunststoffputz, z.B.

Nr. U90 Granol-RP.

C Wandflächen alternativ Kratzputz, z.B.

Nr. U900 Terranova.

D Faschen, Gesimsbänder, Anstrich matt, z.B.

Nr. U9D Granova-Cryl,	oder
Nr. U9D Granolan-System,	"
Nr. U9D Granova-Fassadenfarbe,	"
Nr. U9D Granova-Universal,	"
Nr. 82 Indurin,	"
Nr. 82 Bravadur,	"
Nr. 82 Aquadur.	"

E Läden, Türen, Stürze, Rohre, Anstrich Seidenmattlack,
Farbton nach RAL 6003.

F Läden, Türen, Stürze, Rohre, alternativ Anstrich Seidenmattlack,
Farbton nach RAL 3007.

G Sockelflächen Anstrich matt,
Farbton nach RAL 7013.

Hersteller und Lieferer:

Nr. U9, U90, U900 und U9D :
Vereinigte Steinwerke GmbH
4300 Essen-Kupferdröh.

Nr. 83, 82 :
Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.

Diese gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 BauO NW wurden gleichzeitig mit dem Bebauungsplan Nr. 57 "Schwarzer Weg" vom Rat der Stadt Bergkamen am 13. 6. 1979 als Satzung beschlossen.

Der Stadtdirektor
in Auftrag:
Gul
Boden



Diese gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 BauO NW wurden gleichzeitig mit dem Bebauungsplan Nr. 57 "Schwarzer Weg" vom Rat der Stadt Bergkamen am 13. 6. 1979 als Satzung beschlossen.

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:

G. H.
Boden



Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs. I Nr. 1.2.4 BauONW in Verbindung mit § 9(4) BBauG und Artikel I § 4 der 3. VO zur Änderung der 1. DVO des BBauG vom 21.4.1970 sind mit Verfügung vom **13. NOV. 1979** genehmigt worden

Az 63.65.00/ Be 7

Unna, den **13. NOV. 1979**

per Oberkreisdirektor
Im Auftrage:



) . S a t z u n g

Über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Klöckner-Siedlungen im Stadtteil Rünthe

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV NW S. 91, SGV NW 2023) und des § 5 des Gesetzes über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in der Gemeinde - Städtebauförderungsgesetz - vom 27. Juli 1971 (BGBl. I S. 1125) hat der Rat der Stadt Bergkamen in seiner Sitzung am 26. 3. 1975 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) In der Stadt Bergkamen wird das Gebiet der Klöckner-Siedlungen im Stadtteil Rünthe förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt. Bei dem Gebiet handelt es sich um die Bereiche
- a) zwischen Beverbach, Kettelersiedlung, Zeche Werne, Ringstraße, Rünther Straße, Overberger Straße und Beverstraße
 - b) zwischen Füstelstraße, Kanalstraße, L 736 und Schachtstraße
 - c) Böggefeld-Siedlung
 - d) zwischen Schwarzer Weg, Rünther Straße und Zechenweg mit Ausnahme der Privatgrundstücke am Zechenweg
 - e) Westenhellweg 92

Der beigeheftete Plan, in dem die Bereiche des Sanierungsgebietes durch schwarze Kreise umrandet sind, ist Bestandteil der Satzung.

- (2) Das Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung "Klöckner-Siedlungen im Stadtteil Rünthe".

§ 2

Grundstücke des Sanierungsgebietes

Das Sanierungsgebiet umfaßt folgende Grundstücke:

Gemarkung Rünthe, Flur 1,
Nr. 101, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 124,
125, 126, 130, 186, 189, 221, 258, 367, 368, 371, 387, 388, 401,
411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423,
424, 425, 426, 427, 428, 431 tlw., 486, 487, 488.

Gemarkung Rünthe, Flur 3,
Nr. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 74, 79, 121, 122, 123, 124, 125,
126, 127, 128, 129, 130, 133, 137, 138, 139, 460 tlw., 461, 462.

Gemarkung Rünthe, Flur 4,
Nr. 10, 11 tlw., 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25,
26, 27, 140 tlw., 163, 164, 170, 171.

Gemarkung Rünthe, Flur 5,
Nr. 1, 2, 71, 72, 73, 77 tlw., 87, 89, 90, 92, 93, 94, 95, 104,
115, 116, 118, 122, 123, 124, 125, 126 tlw., 128, 207 tlw., 230 tlw.,
231 tlw.

Gemarkung Rünthe, Flur 6,
Nr. 28, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 55, 58, 65,
66, 156, 157 tlw., 161, 162, 399 tlw., 400, 401, 402.

Gemarkung Rünthe, Flur 8,
Nr. 345, 889.

Gemarkung Rünthe, Flur 9,
Nr. 173, 174, 175, 176, 179, 195, 196, 197, 198, 199.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Rünthe

Siedlung der Höcker-Siedlung im Stadteil B. Rünthe

HANN-KANAL

GÄTTEN

WASSER

WASSER

1 F

Diese Begründung, die dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BBauG beigefügt ist, wurde gleichzeitig mit dem Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 9. 4. 1979 - 14. 5. 1979 öffentlich ausgelegt und in Verbindung mit dem Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes am 13. 6. 1979 vom Rat der Stadt Bergkamen beschlossen.

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Gul
boden

