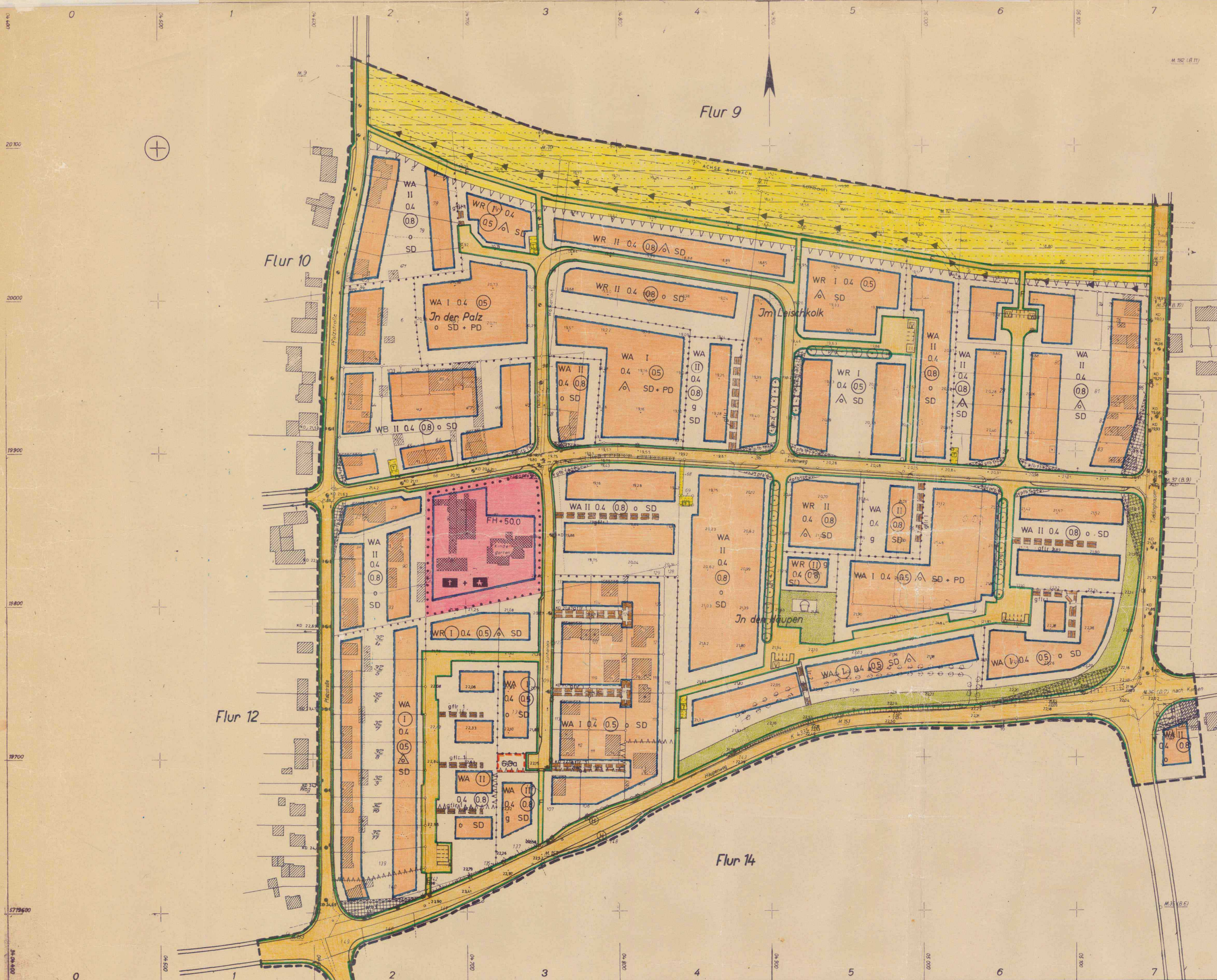

Legende zum Bebauungsplan Nr. 10 "Lindenweg", 3. Änderung, der Stadt Bergkamen

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der BauNVO 1977

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBauG

1.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BBauG

WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig

WA — Allgem. Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

WB — Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besonderes Wohngebiet)

1.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BBauG

z.B. 04	GRZ	Grundflächenzahl
z.B. (0.8)	GFZ	Geschoßflächenzahl
z.B. II	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. (I)	Z	Zahl der Vollgeschosse zwingend festgesetzt
	FH	Die Höhe der baulichen Anlagen der Gemeinbedarfsfläche wird auf max. 50 m über NN festgesetzt gem. § 16 (3) BauNVO

1.3 Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG

o — offene Bauweise

offene Bauweise, nur Einzelhäuser sind zulässig gem. § 22 (2) Satz 2 BauNVO

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig gem. § 22 (2) Satz 2 BauNVO

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

1.5 Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 9 (2) BBauG

Die Oberkante Erdgeschoß wird mit 0,50 m über OK Fahrbahn für Neubauvorhaben verbindlich festgesetzt.

1.6 Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG

Gem. § 9 (1) Nr. 4 in Verbindung mit § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge in WA-Gebieten unzulässig.

1.7 Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BBauG

Kirche

Kindergarten

1.8 Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist gem. § 9 (1) Nr. 10 BBauG

Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bebauung freizuhalten.

1.9 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG

Die Verkehrsflächen gliedern sich in Verkehrsstraßen, verkehrsberuhigenden Wohnanlagen, Fußwege, Parkflächen

F Fußwege

(H) Im Bereich der Kreisstraße K 4335 (9) ist eine Haltebucht für Busse vorgesehen.

Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrsflächen

1.10 Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Nr. 12 - 14 BBauG

Abwasserbeseitigung
Ausweisung der Flächen am Kuhbach

Stromversorgung
Trafostationen

1.11 Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 BBauG

Ferngasleitung der VEW Bergkamen - Unna 300/200 NW

1.12 Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG

Spielplatz

Die Höhenlage der öffentlichen Grünfläche entlang des Häupenweges und der Töddinghauser Straße wird gem. § 9 (2) BBauG mit 1,5 m über OK Fahrbahn festgesetzt. Zu den öffentl. Verkehrsflächen ist die Grünfläche mit einer Neigung von 1:4 abzuböschen.

1.13 Gem. § 9 (1) Nr. 21 — die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

$gflr_1$ — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

lr_2 — Leitungsrecht zugunsten der Stadt

Eine Überbauung der Trasse mit Garagen ist nur dann möglich, wenn es sich bei den Garagen um Fertiggaragen handelt, die auf Punktfundamente gesetzt werden und jederzeit im Reparaturfalle der Leitung weggenommen werden können.

lr_3 — Leitungsrecht zugunsten der VEW

1.14 Gem. § 9 (1) Nr. 22 die Fläche für die Gemeinschaftsanlagen

Westlich des Fußweges im Bereich Sonneneck sind Gemeinschaftsgaragen festgesetzt. Die Anlagen sind dem südlich angrenzenden WA-Gebiet zugeordnet.

GGa

1.15 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG

Entlang des Kuhbaches ist parallel zur Versorgungsfläche für die Beseitigung von Abwasser eine von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche ausgewiesen.

Innerhalb der Schutzflächen entlang der K 4335 (9) müssen bauliche Verbesserungen zur zusätzlichen Schalldämmung der Lärmimmissionen, wie z. B. Doppelfenster getroffen werden.

1.16 Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG

pfb_1 — Fläche für Pflanzbindungen im Bereich der Sichtdreiecke

pfg — Fläche für Anpflanzungen im Bereich der Verkehrsflächen von Laubbäumen z. B. Platanen etc.

pfb_2 — Fläche für Pflanzbindung zur Erhaltung von schützenswertem Baumbestand. Der Baumschutz ist nach DIN 18.920 vorzunehmen.

1.17 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2.0 Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit Artikel I § 4 der 3. VO zur Änderung der 1. DVO des BBauG vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 BauO NW

2.1 Dachgestaltung gem. § 103 (1) Nr. 1 BauO NW

SD — Satteldach

Die Dachgestaltung ist mit SD-Ausweisung mit einer Neigung von 32 ° - 38 ° festgesetzt.

SD + PD — Satteldach und Pultdach

Die Dachgestaltung ist für das Plangebiet mit SD + PD-Ausweisung mit einer Neigung von 32 ° - 45 ° festgesetzt.

2.2 Werbeanlagen, Warenautomaten gem. § 103 (1) Nr. 2 BauO NW

Im Planbereich sind innerhalb der reinen und allgemeinen Wohngebiete Werbeanlagen und Warenautomaten unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die allgemeinen Wohngebiete entlang der Pfalzstraße.

2.3 Einfriedigungen gem. § 103 (1) Nr. 4 BauO NW

Im gesamten Planbereich sind zur Abgrenzung der Gartenflächen nur Holzzäune z. B. Jägerzäune und Lattenzäune zulässig. Die Höhe wird auf max. 1,50 m beschränkt.

Im Bereich entlang der öffentl. Verkehrsflächen sind Holzzäune sowie Heckenpflanzungen zulässig. Die Höhe wird auf 0,70 m über OK Fahrbahn beschränkt.

Im Bereich entlang der öffentl. Grünfläche am Häupenweg sowie an der Töddinghauser Straße sind die Baugrundstücke durch eine 1,5 m hohe Mauer aus Kalksandsteinsichtmauerwerk zum Schutze vor Lärmimmissionen gegen die Grünfläche abzugrenzen.

Hinweis: Vor Baubeginn ist bezüglich eventuell notwendiger Sicherungsmaßnahmen mit der Bergbau AG Westfalen Kontakt aufzunehmen.

Interessierten Bauwilligen wird die Möglichkeit eröffnet, eine Versorgung mit Gas vorzunehmen. Kontakt ist mit dem Versorgungsträger aufzunehmen.

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Bergkamen, den 2.6.1977

(Boden)
Planungs- u. Vermessungsamt

STELLUNGNAHME SVR

Zu diesem Plan gehört die gutachterl. Äußerung des Verbandsausschusses des SVR vom 08.08.78 Az 7-395-74. Diesem Plan hat der Verbandsdirektor des SVR am 08.08.78 zugestimmt.

der Verbandsdirektor
in Vertretung
gez. VAN WICKEREN
Beigeordneter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 02.06.77 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 10 „Lindenweg“, 3. Änderung aufzustellen.

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 (1) BBauG vom 18.8.1976 am 31.10.77 im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 53 des Kreises Unna ortsüblich bekanntgemacht worden

Der Stadtdirektor

Bürgerbeteiligung gem. § 2 BBauG

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG ist in Bürgerversammlungen
a.) f.d. westlichen Teilbereich am 8.11.1977 und
b.) f.d. östlichen Teilbereich am 8.11.1977 durchgeführt worden.

Der Stadtdirektor

BILLIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHL.

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 19.10.1978 den Bebauungsplan Nr. 10 - 3. Änderung - „Lindenweg“ gebilligt und seine öffentl. Auslegung beschlossen.

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 2 (6) BBauG vom 18.8.1976 am 31.10.78 im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 57 des Kreises Unna ortsüblich bekannt gemacht worden

Der Stadtdirektor

OFFENLEGUNG

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Lindenweg“ 3. Änderung hat in der Zeit vom 9.11.1978 bis einschl. 11.12.1978 gem. § 2a (6) BBauG v. 18.8.1976 einschließlich der Begründung öffentlich ausgelegen

Der Stadtdirektor

Die erneute Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Lindenweg“ 3. Änderung gem. § 2a(6) BBauG v. 18.8.1976 einschließlich der Begründung erfolgte in der Zeit vom 9. April 79 bis einschließlich 14. Mai 1979.

Der Stadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 BBauG vom 18.8.1976 den Bebauungsplan Nr. 10 - 3. Änderung - „Lindenweg“ am 13.06.1979 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Rat der Stadt Bergkamen hat in der Sitzung am 31.01.1980 beschlossen, der Genehmigungsauflage des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 02.11.1979 Az.: 35.2.1-2.4-79 beizutreten.

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

GENEHMIGUNG

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18 August 1976 (BGBL. I S. 2256) mit Verfügung vom 02.11.79 Az.: 35.2.1-2.4-79 genehmigt worden.

Arnsberg, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 BauO NW 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
Az.:
genehmigt worden.

Unna, den
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

RECHTSKRAFT

Die Gemeinde hat gem. § 12 BBauG vom 18.8.1976 die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 10 - 3. Änderung - „Lindenweg“ im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 18 des Kreises Unna vom 14.03.1980 ortsüblich bekanntgemacht. Gem. § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 (3) Gemeindeordnung NW wird der Bebauungsplan mit dem Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 15.03.1980 rechtsverbindlich.

Der Stadtdirektor

RECHTSGRUNDLAGE

Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist das BBauG vom 23.6.1960 BGBL. I S. 341 i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) i.V. mit den Vorschriften der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBL. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBL. I S. 21).
Gestalterische Festsetzungen sind gem. § 103 (1) der Bauordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (G.V. NW S. 96), geändert durch das Gesetz vom 15.7.1976 (G.V. NW S. 264 / SGV. NW 232), getroffen.

ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Lindenweg“ 3. Änderung und die Begründung die Bestandteil des Bebauungsplanes ist wurden von der Stadt Bergkamen Planungs- u. Vermessungsamt aufgestellt.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bergkamen, den 19.10.1978
(Boden)
Planungs- u. Vermessungsamt

STADT BERGKAMEN

STADTTEIL WEDDINGHOFEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 10
„LINDENWEG“,
3. ÄNDERUNG

BESTEHEND AUS EINEM BLATT

M. 1 : 1000