FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

§ 4 UND § 103 DER LBAUO NW V. 25. 6. 1962

AUSSERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 (1) DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SOWIE GARAGEN ODER GEDECKTE STELLPLÄTZE NICHT GESTATTET.

DACHNEIGUNG :
FÜR DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NR. 1 BIS 14
DACHNEIGUNG 0 - 5°
FÜR DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NR. 15 UND 16
DACHNEIGUNG ÜBER 45°

ZWINGENDE GARAGENSTELLUNG Ga FÜR DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE NR. 1

„HINWEIS" JEDES BEBAUTE GRUNDSTÜCK IM RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST AN DEN SCHMUTZWASSER - UND REGENWASSER-KANAL ANZUSCHLIESSEN.

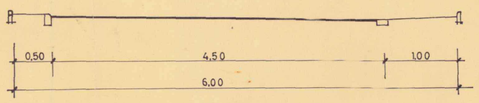
AUF DEN GRUNDSTÜCKEN 2 - 13 SIND AN DER ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKS-GRENZE (NR. 9 : BAUGRENZE) GESCHLOSSENE SICHTSCHUTZWÄNDE IN DER GESAMTTIEFE DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZU ERRICHTEN, SOFERN KEINE GEBÄUDETEILE BEREITS EINEN ABSCHLUSS BILDEN. DIE WÄNDE SIND MINDESTENS 24 CM STARK IN SICHTMAUERWERK IN EINER MINDESTHÖHE VON 1,80 M VON OK. ERDGESCHOSSFUSSBODEN AUSZUFÜHREN. DER MAXIMALE ABSTAND DER O.K. ERDGESCHOSSFUSSBODEN VON DER STRASSENOBERKANTE BETRÄGT 0,50 M. DER MAXIMALE ABSTAND DER GESIMSOBERKANTE VON O.K. ERDGESCHOSSFUSSBODEN BETRÄGT 3,00 M.

EINE ABGRENZUNG DES VORGARTENS ZUR STRASSE UND ZUM NACHBAR-GRUNDSTÜCK HIN DURCH HECKEN, ZÄUNE ODER MAUERN IST NICHT GESTATTET. FÜR DIE EINZÄUNUNG DER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND NUR LATTEN - ODER SPRIEGELZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,00 M ZULÄSSIG.

SICHTWINKEL: __ __(S)__ __ __.
DIE FLÄCHE INNERHALB DES SICHTWINKELS IST VON SICHTBEHINDERNDEN PFLANZUNGEN UND ANLAGEN FREIZUHALTEN.

DER HINWEIS BEZIEHT SICH AUF DIE VERFÜGUNG DER LANDES-BAUBEHÖRDE RUHR VOM 4.3.1969 AZ. I B 2 - 125.4 (BERGKAMEN 13)

STRASSENPROFIL



LANDKREIS UNNA

STADT BERGKAMEN
ORTSTEIL **OBERADEN**

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

BESTEHEND AUS **EINEM** BLATT

MASSTAB: **1 : 500**

1. AUSFERTIGUNG

Nachrichtliche Darstellungen:
- Gebäude vorhanden
- Gebäude geplant
- Gebäude öffentlich vorhanden
- Gebäude abzubrechen
- Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- Satteldach bis 30° Dachneigung
- Satteldach über 30° Dachneigung
- Mansardach
- Walmdach
- F Flachdach
- P+ Pultdach - Traufe
- Trafostation vorhanden
- Trafostation geplant
- Abwasserleitung vorhanden
- Abwasserleitung geplant
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze vorhanden
- Flurstücksgrenze geplant

Festsetzungen

Grenzen:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugebietsgrenze
- Baulinie
- überbaubare Fläche
- Baugrenze
- Begrenzungsl. öffentl. Verkehrsflächen

Art der baulichen Nutzung:
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MD Dorfgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung:
- (II) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- II (A) Zahl der Vollgeschosse mit möglicher Ausnahme
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl

Bauweise und äußere Gestaltung:
- o offene Bauweise
- Doppelhäuser
- Hausgruppen
- g geschlossene Bauweise
- Satteldach
- W Walmdach
- P+ Pultdach - Traufe
- F Flachdach
- o Dachneigung
- Firstrichtung
- § 9 Abs. 2 BBauG
- § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG
- § 103 BauO NW

Flächen:
- St Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 1e BBauG)
- Ga Flächen für Garagen (§ 9 (1) Nr. 1e BBauG)
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 1 f BBauG)
- Verkehrsflächen (öffentlich) vorh. u. geplant (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
- Verkehrsflächen (privat) (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
- Flächen für Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 5 BBauG)
- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)
- Grünflächen (privat) (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)
- (A) Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
- Gem St Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)
- Gem Ga Flächen für Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)
- Gem Ki Sp Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze) (§ 9 (1) Nr. 13 BBauG)

Sonstige Festsetzungen:
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) Nr. 6 BBauG)
- (9) Anpflanzen u. Erhalten von einzelnen Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG)
- (Bb) Anpflanzen u. Erhalten von Baum- und Strauchgruppen (§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG)
- zu erhaltender Baumbestand (§ 9 (1) Nr. 16 BBauG)
- Tr. 83,20 Traufenhöhe ü. NN

Für die Erstellung des Planentwurfes:
STADT BERGKAMEN
Planungs- u. Vermessungsamt
Dipl.-Ing. Pernice
(Techn. Beigeordneter)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt:
Leibold
Öff. best. Vermessungsingenieur

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28.7.66 - Nr. 22 -, nach welchem der Plan als Satzung gilt. Zu diesem Zweck ausgefertigt.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 10.6.68 bis einschließlich 10.6.68 öffentlich ausgelegen.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 19.12.68 - Nr. 22 - und ist durch den Plan als Satzung festgestellt worden.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes von 23.6.60 mit Verfügung vom 4.3.1969 AZ. I B 2 - 125.4 (Bergkamen 13) genehmigt worden.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bergkamen, den 15.4.1969
Der Stadtdirektor
I. A.

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 16.5.68 Az. 4/3 - 700 - 65
- durch die Landesplanungsbehörde -
Essen, den 17.5.68
Der Verbandsdirektor I. A.
gez. Hildebrandt
Oberbaurat