



**1. EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**

Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung, unter Verwendung der unter der laufenden Nr. 2 aufgeführten Planzeichen, Schrift oder Text festgesetzt. Textliche Festsetzungen und Eintragungen mit anderen Rechtsqualitäten sind unter der laufenden Nr. 3 bis 4 beschrieben oder textlich besonders aufgeführt.

**2. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN 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
- II - als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- FH ≤ 7,70 m Firsthöhe  
Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über OK-Fahrbahn -Mitte Gebäude- (§ 18 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0,8 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)
- Überbaubare Grundstücksflächen bestimmt durch:
- Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

2.03 GESTALTUNGSMASSNAHMEN (§ 86 ABS. 1 i.V. mit ABS. 4 BauONW)

- SD Satteldach
- 4,8° Dachneigung

2.04 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

2.05 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BauGB)

- räumlicher Geltungsbereich

2.06 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BauGB)

- Innerhalb der Schutzflächen müssen bauliche Verbesserungen zur zusätzlichen Schalldämmung der Lärmimmissionen, wie z. B. Schallschutzfenster, getroffen werden.

**3. KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 NR. 2 BauGB**

3.01 Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen geht der Bergbau um. Vor Baubeginn ist bezüglich eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen mit der Ruhrkohle Bergbau AG, Herne, Kontakt aufzunehmen.

**4. HINWEISE**

4.01 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 0 27 61/12 61) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW)

PLANUNTERLAGE	ÄNDERUNGS- U. ERGÄNZUNGSBESCHLUSS	BÜRGERBETEILIGUNG	BILLIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS	OFFENLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	ANZEIGE	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 10. Januar 1997  Amt für Umwelt, Planung u. Bauordnung  Der Stadtdirektor	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 27.09.1995 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern und zu ergänzen.  <i>[Signature]</i> Bürgermeister  Der Änderungs- und Ergänzungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 25.01.1996 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 1 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekanntgemacht worden.  Stadtdirektor	Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 05.02.1996 bis einschließlich 23.02.1996 durchgeführt.  Stadtdirektor	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 20.03.1997 die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans gebilligt und eine öffentliche Auslegung beschlossen.  <i>[Signature]</i> Bürgermeister  Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 (2) BauGB am 15.05.1997 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 6 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekanntgemacht worden.  Stadtdirektor	Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 26.05.1997 bis einschließlich 25.06.1997 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgetragen.  Der Stadtdirektor	Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 BauGB die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans am 13.11.1997 als Satzung beschlossen.  <i>[Signature]</i> Bürgermeister  Der Stadtdirektor	Dieser Plan ist gem. § 11 (3) Baugesetzbuch der Bezirksregierung Arnsberg am <i>[Date]</i> angezeigt worden.  Der Stadtdirektor	Die Gemeinde hat gem. § 12 BauGB die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 9 der Stadt Bergkamen vom 18.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 (4) der Gemeindeordnung NW wird die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.  Bürgermeister	Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Gestalterische Festsetzungen sind gem. § 86 (4) der Bauordnung für das Land NW i.d.F. vom 07. März 1995 (GV. NW S. 244) getroffen.

**STADT BERGKAMEN**  
**STADTTEIL: BERGKAMEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 26**  
**"SCHÖNHAUSEN"**  
**1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**  
**BESTEHEND AUS EINEM BLATT**  
**M. 1: 1000**