



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 5 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 ≤ 11,00 m Firsthöhe
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über OK-Fahrbahn in Höhe des Haupteingangs (§ 18 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- (0,8) Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.02 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Firstrichtung
- Überbaubare Grundstücksflächen bestimmt durch:
- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

2.03 GESTALTUNGSMASSNAHMEN (§ 86 ABS. 1 I.V. MIT ABS. 4 BAUONW)

- SD Satteldach
- z.B. 40°-45° Dachneigung

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

- Straßenverkehrsflächen

2.05 UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE (§ 10 ABS. 1 UND 2 StBauFG)

- SAN** Sanierungsgebiet

2.06 MIT GEH- (Gr), FAHR- (Fr) UND LEITUNGSRECHTEN (Lr) ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

- zugunsten der Anlieger

2.07 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB)

Bei der gekennzeichneten Fläche handelt es sich um einen, innerhalb des Gutachtens "Zur Gefährdungsabschätzung für den Bereich der Altlastenverdachtsflächen 56 und 57 Hansemannstr./Kuhbach" vom 30.10.1991 untersuchten Bereich, bei dem vor der Bebauung eine weitere Gefährdungsabschätzung vorzunehmen ist.

2.08 GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

— räumlicher Geltungsbereich

2.09 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS (§ 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUNVO)

— Grenze unterschiedlicher Nutzung

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN/GESTALTUNGSSATZUNG (A) GEM. § 86 (1) I.V.M. (4) BAUONW

3.01 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

1. Dremmel dürfen eine Höhe von 1,00m nicht überschreiten.
2. Dachgiebel sind nur auf der rückseitigen Dachfläche zulässig.
3. Sonstige Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben mit Schleppdach auf der rückseitigen Dachfläche zulässig. Dachgauben müssen zum Rand des Daches bzw. Dachgiebels einen seitlichen Abstand von mind. 1,50m einhalten (gemessen an der Traufe der Gaube). Die Neigung der Gaubendächer muß mind. 30° betragen.
4. Dacheindeckungen sind nur in anthrazitfarbenen Dachpfannen zulässig.

4. KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 NR. 2 BAUGB

- 4.01 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.

5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR FLÄCHEN

5.01 NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ställe oder Anlagen für die Kleintierhaltung können auf den nicht überbaubaren Flächen ausnahmsweise zugelassen werden.

| PLANUNTERLAGE | ÄNDERUNGSBESCHLUSS | 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. November 1997 Amt für Umwelt, Planung u. Bauordnung Der Stadtdirektor | Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 20.03.1997 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans ist gem § 2 (1) BauGB am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. der Stadt Bergkamen ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Stadtdirektor | Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Der Stadtdirektor | Der Rat der Stadt Bergkamen hat am die Änderung des Bebauungsplans gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Bürgermeister Ratsmitglied, Schriftführer Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 (2) BauGB am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. der Stadt Bergkamen ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Stadtdirektor | Die Änderung des Bebauungsplans hat in der Zeit vom bis einschließlich gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgetragen. Der Stadtdirektor Die Beteiligung der betroffenen Eigentümer und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB wurde in der Zeit vom 22.12.1997 bis einschließlich 23.01.1998 durchgeführt. Der Stadtdirektor | Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans am 26.03.1998 als Satzung beschlossen. Bürgermeister Ratsmitglied, Schriftführer | Dieser Plan ist gem. § 11 (3) Baugesetzbuch der Bezirksregierung Arnsberg am angezeigt worden. Der Stadtdirektor | Die Gemeinde hat den Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 9 der Stadt Bergkamen vom 16.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 (4) der Gemeindeordnung NW wird die 2. Änderung des Bebauungsplans mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich. Der Bürgermeister | Rechtsgrundlage für die 2. Änderung des Bebauungsplans ist das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (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"
2. ÄNDERUNG GEM. § 13 BAUGB
BESTEHEND AUS EINEM BLATT
M. 1: 1000