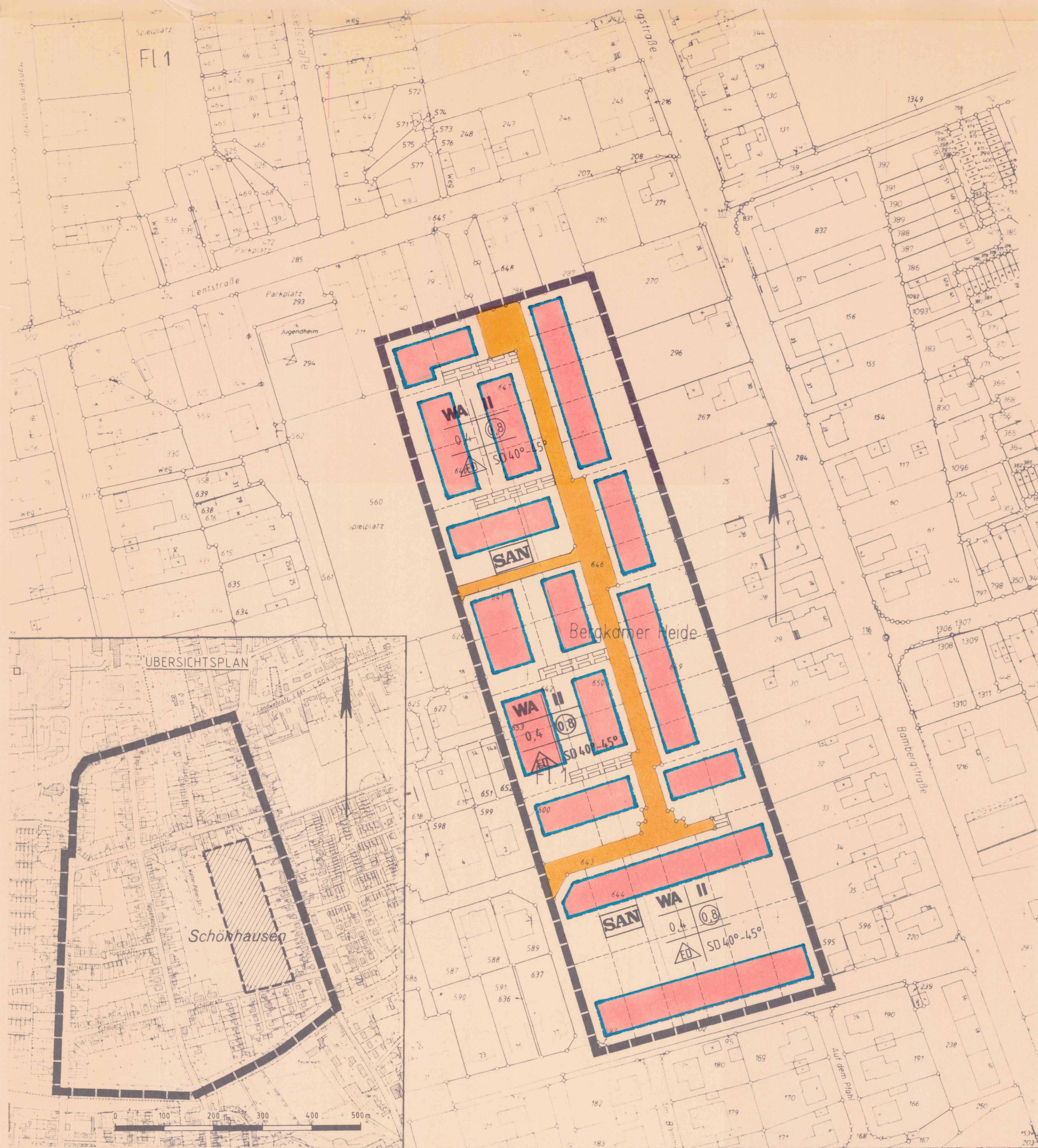




1. EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

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)
0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0,8 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

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

- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
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 VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

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

- räumlicher Geltungsbereich

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. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR FLÄCHEN

4.01 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 i.A.	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 26.12.1997 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern und zu ergänzen. Bürgermeister Der Änderungs- und Ergänzungssatz ist gem. § 2 (1) BauGB am 10.08.1998 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 10 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekanntgemacht worden. Bürgermeister	Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom ... bis ... einschließlich durchgeführt. Der Stadtdirektor	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am ... die Änderung des Bebauungsplans gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Bürgermeister Ratmitglied 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 ausgetreten. Der Stadtdirektor Die Beteiligung der betroffenen Eigentümer und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB wurde in der Zeit vom 10.08.1998 bis einschließlich 14.09.1998 durchgeführt. Bürgermeister	Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplans am 25.02.1999 beschlossen. Bürgermeister	Dieser Plan ist gem. § 11 (3) Baugesetzbuch der Bezirksregierung Arnsberg am angezeigt worden. Der Stadtdirektor	Die Gemeinde hat den Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 7 der Stadt Bergkamen vom 06.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 7 (4) der Gemeindeordnung NW wird die 3. Änderung des Bebauungsplans mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich. Bürgermeister	Rechtsgrundlage für die 3. Änderung des Bebauungsplans ist das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) 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"

3. ÄNDERUNG GEM. § 13 BauGB

BESTEHEND AUS EINEM BLATT

0 20 40 60 80 100 m

M. 1: 1000