



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG in Verbindung mit § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse unzulässig.
 Gem. § 9 (1) Nr. 10 BBauG sind Sichtdreiecke von jeglicher sichtbehindernden Bebauung und Nutzung freizuhalten.
 Gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG, die öffentlichen Verkehrsflächen; entlang der Jahnstraße, sind Ein- und Ausfahrten unzulässig.
 Gem. § 9 (1) Nr. 25 BBauG dürfen Anpflanzungen innerhalb der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,70 m über Straßenniveau nicht überschreiten.
 Gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG müssen innerhalb der westlich und nördlich der geplanten Stichstraße gelegenen Schutzflächen bauliche Verbesserungen zur zusätzlichen Schalldämmung der Lärmmissionen der Landstraße L 821 getroffen werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend den städtebaulichen Vorstellungen werden gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit Artikel 1 § 4 der 3. VO zur Änderung der 1. DVO des BBauG vom 21.4.1970 folgende gestalterische Festsetzungen gem. § 103 BauO NW getroffen.
 Dachgestaltung gem. § 103 (1) Nr. 1 BauO NW.
 Im gesamten Planbereich sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 32° - 38° vorgesehen.
 Werbeanlagen, Warenautomaten gem. § 103 (1) Nr. 1 BauO NW.
 Im gesamten Planbereich sind Werbeanlagen und Warenautomaten unzulässig.
 Einfriedigungen gem. § 103 (1) Nr. 4 BauO NW.
 Im Bereich der Sichtdreiecke sind Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über Straßenniveau unzulässig.

HINWEIS ZUM RATS BESCHLUSS VOM 19.10.1978:

"Vor Baubeginn ist bezüglich notwendiger Sicherungsmaßnahmen gegen Bergabwärtswirkungen mit der Bergbau AG Westfalen Kontakt aufzunehmen."

BESTANDSDARSTELLUNG Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Gebäude vorhanden öffentlich Gebäude vorhanden	PLANUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBauG IN VERBINDUNG MIT DER BauNVO ART DER BAUL. NUTZUNG GEM. § 18 BauNVO WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SW Wachenendhausgebiete SO Sondergebiete	MASSZ. DER BAUL. NUTZUNG GEM. § 17 BauNVO I Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze z. B. III Zahl der Vollgeschosse (Z) zwingend festgesetzt z. B. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. Geschäftflächenzahl (GFZ) z. B. Baumassenzahl (BMZ)	GRENZE GEM. BBauG UND ANDERE ABGRENZUNGEN Grenze des räuml. Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBauG Abgrenzung unterschiedl. Nutzung SAN Sanierungsgebiete	BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO o Offene Bauweise △ Offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser gem. § 22 (2) BauNVO △ Offene Bauweise nur Hausgruppen g Geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO a Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO b Besondere Bauweise	FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BBauG Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG Parkflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG Straßenbegrenzungslinie Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BBauG Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Nr. 12 BBauG für eine Ortsnetzstation öffentlich u. private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 18 BBauG Flächen für die Forstwirtschaft Mit Geh- u. Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten gem. § 9 (1) Nr. 21 BBauG Gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG Schutzfläche	BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBauG i.V. MIT § 103 BauO NW DACHGESTALTUNG SD Satteldach FD Flachdach P Puttdach Dachneigung 32° - 38°	STADT BERGKAMEN STADTTEIL OBERADEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 4. ÄNDERUNG bestehend aus einem Blatt Maßstab 1:500
PLANUNTERLAGE Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 11 der Planungsverordnung vom 19.1.1965 Bergkamen, den 15.2.1978 Ratungs- u. Vermessungsamt STELLUNGNAHME SVR Zu diesem Plan gehört die gutachterl. Äußerung des Verbandsausschusses des SVR vom 23.2.78 Az. 7-212-73 Dieser Plan hat bei der Verbandsausschuss- und der Verbandsdirektor des SVR am- und am- zugestimmt der Verbandsdirektor i.V. gez. Hirt Beigordneter	ÄNDERUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 22.9.77 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 zu ändern. Ratungs- u. Vermessungsamt Der Stadtdirektor H. Niggemann	Bürgerbeteiligung gem. § 2 BBauG Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG ist in der Zeit vom 21.11.1977 bis einschl. 5.12.1977 durchgeführt worden. Das Verfahren zur Bürgerbeteiligung ist am 15.11.1977 im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 55 des Kreises Unna und durch Pressenotiz bekanntgemacht worden. Der Stadtdirektor H. Niggemann	BILLIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHL. Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 13.04.1978 den Bebauungsplan Nr. 3 4. Änderung gebilligt und seine öffentl. Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 21 (5) BBauG vom 18.8.1976 am 15.8.78 im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 43 des Kreises Unna ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Stadtdirektor H. Niggemann	OFFENLEGUNG Der Bebauungsplan Nr. 3 4. Änderung hat in der Zeit vom 22. August bis einschl. 22. September 1978 gem. § 2a (6) BBauG v. 18.8.1976 einschließlich der Begründung öffentlich ausgelegt. Der Stadtdirektor H. Niggemann	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 BBauG vom 18.8.1976 den Bebauungsplan Nr. 3 4. Änderung am 19.10.78 als Sitzung beschlossen. Der Stadtdirektor H. Niggemann	GENEHMIGUNG Dieser Plan ist gemäß § 11 i.V. mit § 2 (7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 18. DEZ. 1978 Az. 35.2.1-2.4-182/78 genehmigt worden. Arnberg, den 18. DEZ. 1978 Der Regierungspräsident Der Stadtdirektor H. Niggemann	RECHTSKRAFT Die Gemeinde hat gem. § 12 BBauG vom 18.8.1976 die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 3 4. Änderung im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 2 des Kreises Unna vom 15.1.1979 ortsüblich bekanntgemacht. Gem. § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 (3) Gemeindeordnung NW wird der Bebauungsplan mit dem Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 16.1.1979 rechtsverbindlich. Bergkamen, den 15.2.1978 Ratungs- u. Vermessungsamt