

LEITFADEN zum Bebauungsplan Nr. 45 "An der Büscherstraße" der Stadt Bergkamen gem. § 9 BBauG i. d. F. vom 23.06.1960  
 \* geändert gemäß Verfügung des RP Arnsberg vom 20.03.1981 Az.: 35.2.1-2.4-4/81

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der BauVO 1977

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (7) BBauG

1.1 Art der baulichen Nutzungen gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG

Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO  
 Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzungen gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG

z. B. 0,4 GRZ Grundflächenzahl  
 z. B. 0,8 GFZ Geschossflächenzahl  
 z. B. II Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1.3 Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG

0 offene Bauweise

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG

Baugrenze

1.5 Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG

Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bebauung freizuhalten.

1.6 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG

Die Verkehrsflächen gliedern sich  
 Fahrbahn  
 Fußwege  
 Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen

1.7 Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG

Spielfläche

1.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG

gfl<sub>1</sub> Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

1.9 pfl Bindungen für Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG

1.10 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2.0 Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (2) BBauG in Verbindung mit Artikel 1 § 4 der 3. VO zur Änderung der 1. DVO des BBauG vom 21. 4. 1970 in Verbindung mit § 103 BauO NRW

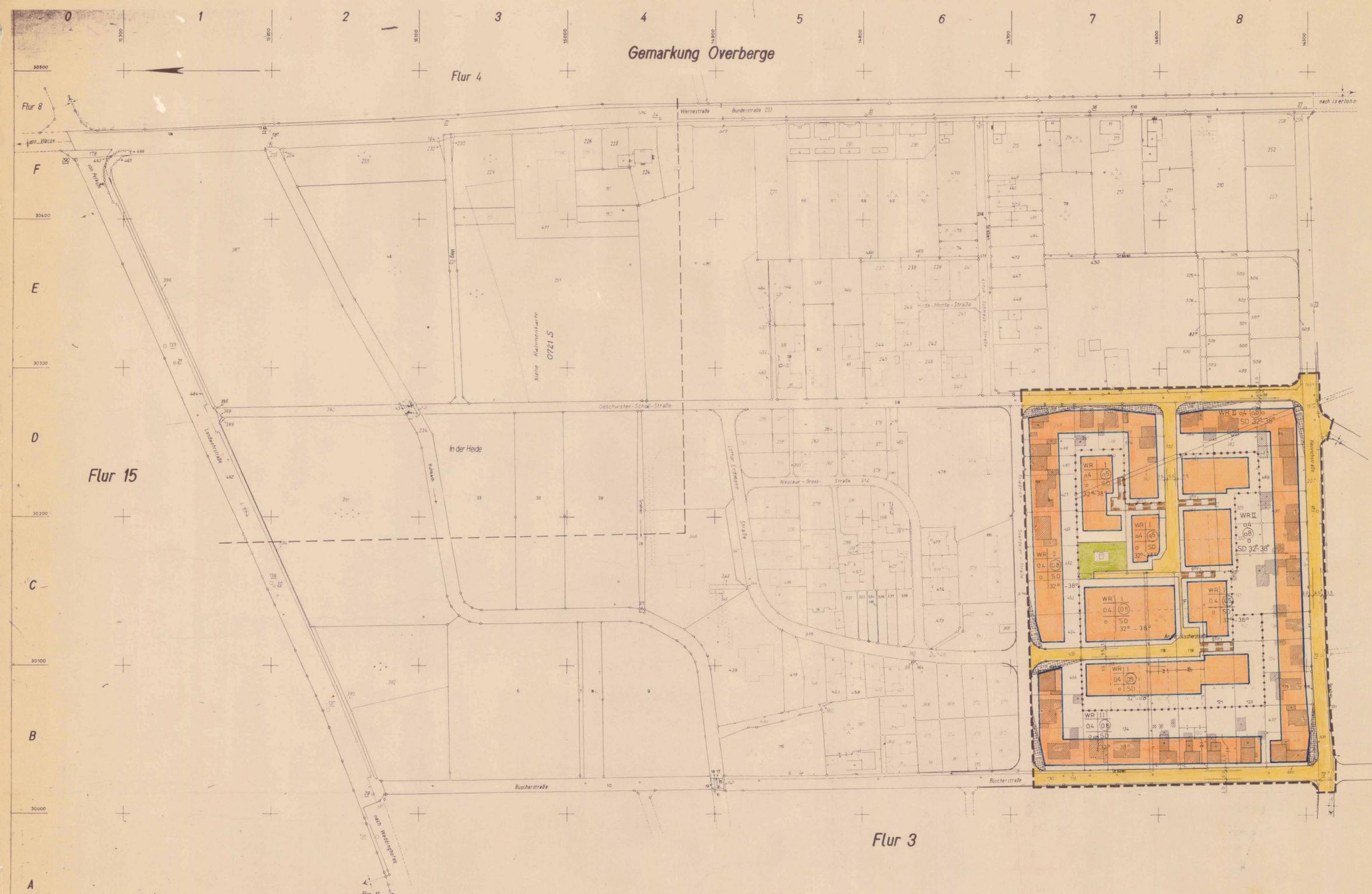
2.1 Dachgestaltung gemäß § 103 (1) Nr. 1 BauO NRW

SD 32° - 38° Satteldach  
 Die Dachgestaltung ist für einzelne Baugruben von 32° - 38° festgesetzt.

2.2 Einfriedigungen gemäß § 103 (1) Nr. 4 BauO NRW

Im gesamten Planbereich sind zur Begrenzung der Gartenflächen nur Holzzäune zulässig. Die Höhe wird auf max. 1,50 m beschränkt.

Im Bereich entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Holzzäune sowie Heckenpflanzungen zulässig. Die Höhe wird auf 0,70 m über OK Fahrbahn beschränkt.



<p><b>PLANUNTERLAGE</b>          Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planänderungsverordnung vom 19.10.1978          19.10.1978          Der Verbandsdirektor im Auftrag</p>	<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b>          Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 24.05.1971 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 45 "An der Büscherstraße" aufzustellen          19.10.1978          Der Verbandsdirektor im Auftrag</p>	<p><b>BILLIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS</b>          Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 07.07.1977 die 1. öffentliche Auslegung beschlossen.          19.10.1978          Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 08.11.1979 die 2. öffentliche Auslegung beschlossen.          19.10.1978          Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 24.04.1980 die 3. öffentliche Auslegung beschlossen.          19.10.1978          Der Verbandsdirektor im Auftrag</p>	<p><b>OFFENLEGUNG</b>          Die 1. Offenlegung erfolgte in der Zeit vom 08.08.1977 bis einschließlich 08.08.1977 gem. § 2a (6) BBauG          19.10.1978          Die 2. Offenlegung erfolgte in der Zeit vom 26.11.1979 bis einschließlich 28.12.1979 gem. § 2a (6) BBauG vom 08.1976          19.10.1978          Die 3. Offenlegung erfolgte in der Zeit vom 27.05.1980 bis einschließlich 27.06.1980 gem. § 2a (6) BBauG vom 08.1976          19.10.1978          Der Verbandsdirektor im Auftrag</p>	<p><b>BEKANNTMACHUNGEN</b>          Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 2 (6) BBauG vom 18.08.1976 am 30.07.1977 im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 35 des Kreises Unna bekanntgemacht          19.10.1978          Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 2 (6) BBauG vom 18.08.1976 am 15.11.1979 im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 65 des Kreises Unna ortsüblich bekanntgemacht worden.          19.10.1978          Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 2 (6) BBauG vom 18.08.1976 am 25.03.1980 im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 25 des Kreises Unna ortsüblich bekanntgemacht worden.          19.10.1978          Der Verbandsdirektor im Auftrag</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b>          Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 BBauG vom 18.08.1976 den Bebauungsplan Nr. 45 "An der Büscherstraße" am 11.12.1980 als Sitzung beschlossen.          19.10.1978          Der Rat der Stadt Bergkamen hat in seiner Sitzung am 11.12.1980 beschlossen, der Genehmigungssatzung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 23. APR. 1981 beizutreten.          19.10.1978          Der Verbandsdirektor im Auftrag</p>	<p><b>GENEHMIGUNG</b>          Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 20. März 1981 Az.: 35.2.1-2.4-4/81 genehmigt worden.          19.10.1978          Der Regierungspräsident im Auftrag          Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BBauG und Artikel 1 § 4 der 3. VO zur Änderung der 1. DVO des BBauG vom 21.04.1970 sind mit Verfügung vom 23. APR. 1981 Az.: 63.64.00/18-12 genehmigt worden.          19.10.1978          Der Oberkreisdirektor im Auftrag</p>	<p><b>RECHTSKRÄFT</b>          Die Gemeinde hat gem. § 12 BBauG vom 18.08.1976 die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 45 "An der Büscherstraße" im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 37 des Kreises Unna vom 30.06.81 ortsüblich bekanntgemacht. Gem. § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 (3) Gemeindeordnung NRW wird der Bebauungsplan mit dem Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 1.07.1981 rechtsverbindlich.          19.10.1978          Der Stadtdirektor</p>	<p><b>RECHTSGRUNDLAGE</b>          Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist das BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341 i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) i. V. mit den Vorschriften der BauVO i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238) und der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).          Gestalterische Festsetzungen sind gem. § 103 (1) der Bauordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (G.V. NW S. 96), geändert durch das Gesetz vom 15.07.1976 (G.V. NW S. 264/SGV NW 232), getroffen.          19.10.1978          Der Stadtdirektor</p>	<p><b>ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS</b>          Der Bebauungsplan Nr. 45 "An der Büscherstraße" und die Begründung, die Bestandteil des Bebauungsplanes ist, wurden von der Stadt Bergkamen Planungs- u. Vermessungsamt aufgestellt.          Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.          Bergkamen, den 11.12.1980          Planungs- u. Vermessungsamt</p>	<p><b>STADT BERGKAMEN</b>          STADTEIL BK.-MITTE          BEBAUUNGSPLAN NR. 45          „AN DER BÜSCHERSTRASSE“          BESTEHEND AUS EINEM BLATT          M. 1:1000</p>
---	---	--	--	--	---	---	--	--	---	--