Legende zum Bebauungsplan Nr. 47 "Südliche Salzstraße" der Stadt Bergkamen

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der BauNVO 1977

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBauG

1.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BBauG

WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

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

WA — Allgem. Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BBauG

z.B.	0.4	GRZ	Grundflächenzahl
z.B.	(0.5)	GFZ	Geschoßflächenzahl
z.B.	II	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B.	(I)	Z	Zahl der Vollgeschosse zwingend festgesetzt

1.3 Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG

o — offene Bauweise

offene Bauweise, nur Einzelhäuser sind zulässig gem. § 22 (2) Satz 2 BauNVO

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

1.5 Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 9 (2) BBauG

~~Haupt-firstrichtung verbindlich~~

Die Oberkante Erdgeschoß wird mit 0,70 m über OK Fahrbahn für Neubauvorhaben verbindlich festgesetzt

1.6 Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG

Ga — Fläche für Garagen

Auf dem Grundstück Flur 6, Nr. 509, sind Garagen nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig

1.7 Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BBauG

Kirche

1.8 Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist gem. § 9 (1) Nr. 10 BBauG

Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bebauung freizuhalten

1.9 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG

Die Verkehrsflächen gliedern sich in Verkehrsstraßen
verkehrsberuhigte Wohnanlagen
F — Fußwege

(H) — Im Bereich der Rünther Straße ist eine Haltebucht für Busse vorgesehen

Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen

1.10 Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Nr. 12 - 14 BBauG

Abwässerbeseitigung
Pumpwerk

Stromversorgung
Trafostation

1.11 Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen gem. § 9 (1) Nr. 13

W — Wasserleitung DIN 100 der Gelsenwasser AG

60 KV — 23,0
Schutzstreifen (nachrichtlich)
Innerhalb des Schutzstreifens sind bauliche Anlagen unter Einhaltung der Auflagen der Steag Bauvorschriften sowie VDE-Richtlinien zulässig

1.15 Öffentliche Grünflächen gem. § (1) Nr. 15

Spielplatz

1.16 lr 1 — Mit Leitungsrechten zugunsten der Gelsenwasser AG zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BBauG

gflr 2 — Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

1.17 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG

V_1 — Entlang des Landwehrgrabens sowie des Beverbaches ist eine von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche ausgewiesen

V_2 — Baulichkeiten jeglicher Art einschließlich Hafenanlagen dürfen in einem 50 m breiten Vorbehaltsstreifen nur mit Zustimmung des zuständigen Wasser- und Schiffahrtsamtes errichtet werden

1.18 pfb — Bindung für Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG

Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG

1.19 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

2.1 Dachgestaltung gem. § 103 (1) Nr. 1 BauO NW

SD — Satteldach

Die Dachgestaltung ist für einzelne Baugebiete von 28 - 38° Dachneigung festgesetzt

Für das Baugrundstück der Kirche ist eine Ausnahme von den Festsetzungen der Dachform zulässig

Hauptfirstrichtung verbindlich

2.2 Werbeanlagen, Warenautomaten gem. § 103 (1) Nr. 2 BauO NW

Im Planbereich sind innerhalb der reinen und allgemeinen Wohngebiete Werbeanlagen und Warenautomaten unzulässig. Ausgenommen hiervon ist das allgemeine Wohngebiet im Bereich der Rünther Straße Nr. 35 - 45.

2.3 Einfriedigung gem. § 103 (1) Nr. 4 BauO NW

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

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

Hinweis: "Bauherren werden gebeten, vor Baubeginn mit der Bergbau AG Westfalen zwecks evtl. notwendig werdender Bergschadenssicherungsmaßnahmen Kontakt aufzunehmen."

Interessierten Bauwilligen wird die Möglichkeit eröffnet, eine Versorgung mit Gas vorzunehmen. Kontakt ist mit dem Versorgungsträger aufzunehmen.

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Bergkamen, den 19. 10. 1978

Planungs- u. Vermessungsamt

STELLUNGNAHME SVR

Zu diesem Plan gehört die gutachterl. Äußerung des Verbandsausschusses des SVR vom 07.12.1978 Az. 7-283-77

Diesem Plan hat ~~haben der Verbandsausschuß und~~ der Verbandsdirektor des SVR am 07.12.1978 ~~und am~~ zugestimmt.

Der Verbandsdirektor i.A.
(Siegel) gez. Hirt
Beigeordneter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 19.10.72 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 47 „Südliche Salzstraße" aufzustellen.

gez. Pech — gez. Hoffmann — Oberdorf
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 (1) BBauG vom 18.8.1976 am 15.11.1977 im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 55 des Kreises Unna ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Stadtdirektor
Brüggemann

Bürgerbeteiligung gem. § 2 BBauG

Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 21.11.1977 bis einschließlich 05.12.1977 durchgeführt.

Der Stadtdirektor
Brüggemann

BILLIGUNGS - U. OFFENLEGUNGSBESCHL.

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 19.10.1978 den Bebauungsplan Nr. 47 „Südliche Salzstraße" gebilligt und seine öffentl. Auslegung beschlossen.

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 2 (6) BBauG vom 18.8.1976 am 31.10.78 im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 57 des Kreises Unna ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Stadtdirektor
Brüggemann

OFFENLEGUNG

Der Bebauungsplan Nr. 47 „Südliche Salzstraße" hat in der Zeit vom 09.11.1978 bis einschl. 11.12.1978 gem. § 2a (6) BBauG v. 18.8.1976 einschließlich der Begründung öffentlich ausgelegen.

Der Stadtdirektor
Brüggemann

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 BBauG vom 18.8.1976 den Bebauungsplan Nr. 47 „Südliche Salzstraße" am 22.02.1979 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Der Rat der Stadt Bergkamen hat in seiner Sitzung am 23.08.1979 beschlossen, der Genehmigungsauflage des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 15.05.1979 Az.: 35.2.1-2.4-58/79 beizutreten.

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

GENEHMIGUNG

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18 August 1976 (BGBL. I. S. 2256) mit Verfügung vom 15. MAI 1979 Az. 35.2.1 – 2.4 – 58/79 genehmigt worden.

Arnsberg, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BBauG und Artikel I § 4 der 3. VO zur Änderung der 1. DVO des BBauG vom 21.4.1970 sind mit Verfügung vom 18. JULI 1979 Az.: 63.65.00 / Be 5 genehmigt worden.

Unna, den 18. JULI 1979
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

RECHTSKRAFT

Die Gemeinde hat gem. § 12 BBauG vom 18.8.1976 die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Südliche Salzstraße" im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 55 des Kreises Unna vom 15.10.1979 ortsüblich bekanntgemacht. Gem. § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 (3) Gemeindeordnung NW wird der Bebauungsplan mit dem Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 16.10.1979 rechtsverbindlich.

Der Stadtdirektor
Brüggemann

RECHTSGRUNDLAGE

Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist das BBauG vom 23.6.1960 BGBL. I S. 341 i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) i.V. mit den Vorschriften der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 ~~26.11.1968 BGBL. I S. 1238~~ 1763 und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBL. I S. 21)

Gestalterische Festsetzungen sind gem. § 103 (1) der Bauordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (G.V. NW S. 96), geändert durch das Gesetz vom 15.7.1976 (G.V. NW S. 264 / SGV NW 232), getroffen.

ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES

Der Bebauungsplan Nr. 47 „Südliche Salzstraße" 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 19.10.1978

Planungs- u. Vermessungsamt

STADT BERGKAMEN

STADTTEIL RÜNTHE

BEBAUUNGSPLAN NR. 47

„SÜDLICHE SALZSTRASSE"

BESTEHEND AUS EINEM BLATT.

M. 1:1000