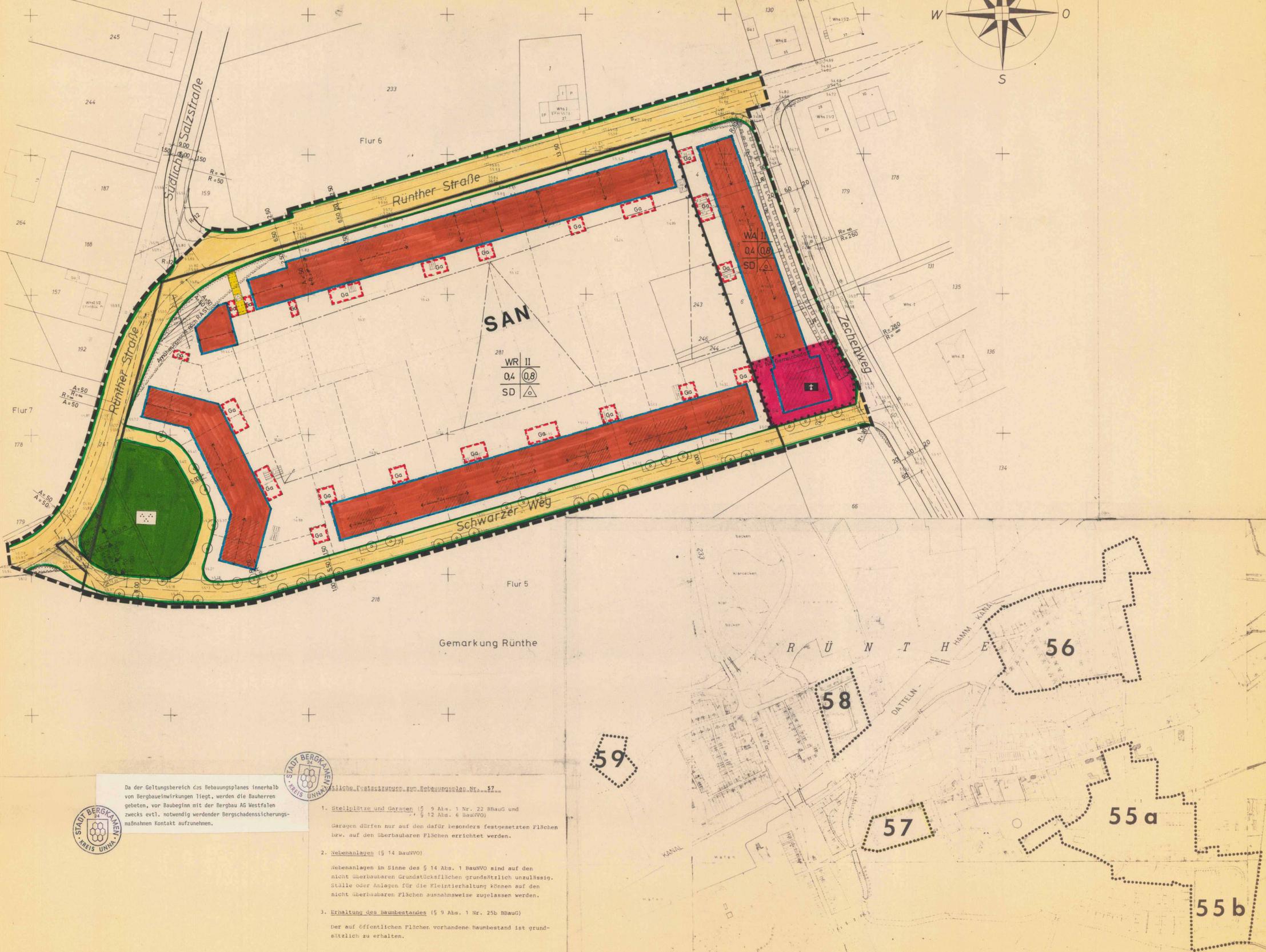
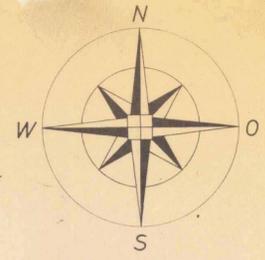


BEBAUUNGSPLAN NR. 57



Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb von Bergbaueinflüssen liegt, werden die Bauherren gebeten, vor Baubeginn mit der Bergbau AG Westfalen zwecks evtl. notwendiger Bergschadenssicherungsmaßnahmen Kontakt aufzunehmen.

- Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG und § 12 Abs. 6 BauNVO)
Garagen dürfen nur auf den dafür besonders festgesetzten Flächen bzw. auf den überbaubaren Flächen errichtet werden.
- Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich unzulässig. Ställe oder Anlagen für die Kleintierhaltung können auf den nicht überbaubaren Flächen ausnahmsweise zugelassen werden.
- Erhaltung des Baumbestandes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)
Der auf öffentlichen Flächen vorhandene Baumbestand ist grundsätzlich zu erhalten.



BERGKAMEN - RÜNTHE M. 1:5000

BESTANDSDARSTELLUNG - Gemarkungsgrenze - Flurgrenze - Flurstücksgrenze - Gebäude vorhanden - öffentl. Gebäude vorhanden - Nebengebäude vorhanden Zeichenerklärung * = Anschlagssäule G = Gully S = Schacht W = Wasserschieber H = Hydrant L = Laterne F = Fahnmast V = Verkehrsschild M = Mast K = Kabelkasten T = Trafo B = Baum C = C-Station Tr = Treppe M = Mauer Fl = Flurgrenze B = Bäschen G = Gemarkungsgrenze Z = Zaun H = Hecke K = Kanaldeckel F = Freileitung	PLANUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBauG IN VERBINDUNG MIT DER BAUNVO ART DER BAUL. NUTZUNG GEM. § 17 BAUNVO WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete MASS DER BAUL. NUTZUNG GEM. § 17 BAUNVO Z = II Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze B = 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) B = 0,8 Geschöflächenzahl (GFZ) BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBauG i.V.M. § 103 BauNVO DACHGESTALTUNG SD Satteldach F Firstrichtung	NACHRICHTL. ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GEM. § 9 (6) BBauG SAN Sanierungsgebiet	ART DER BAUL. NUTZUNG GEM. § 17 BAUNVO GRENZE GEM. BBauG Grenze des räuml. Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBauG Abgrenzung unterschiedl. Nutzung BAUWEISE GEM. § 22 BAUNVO Offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser gem. § 22 (2) BauNVO ÜBERBAUBARE U. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO Überbaubare Grundstücksflächen Nicht überbaubare Grundstücksflächen	FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BBauG Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG Straßenbegrenzungslinie Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BBauG Kirche Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Nr. 12 BBauG Umformerstation Öffentl. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG Parkanlage Mit Gen.- u. Fahr-u. Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BBauG LR - zugunsten der Gelsenwasser AG Leitungsrecht zugunsten der Ruhrkohle AG	Ga Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG Sichtfelder Die Sichtfelder sind ab 0,70m Höhe über Fahrbahnhöhe von baulichen Anlagen und jeglichen Sichthindernissen freizuhalten. SONSTIGE DARSTELLUNGEN anzapflanzende Bäume (nachrichtlich) Schutzstreifen (nachrichtlich) Vorgesahene Neuparzellierung	STADT BERGKAMEN STADTTEIL RÜNTHE BEBAUUNGSPLAN NR. 57 „Schwarzer Weg“ bestehend aus einem Blatt und gestalt. Festsetzungen. Maßstab 1:500
--	---	--	---	---	---	---

PLANUNTERLAGE Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung Bergkamen, d. 3.8.79 Planungs- u. Vermessungsamt	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 26.3.79 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 57 aufzustellen. Bürgermeister Rüdiger Der Stadtdirektor Rüdiger	Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG Anhörung und Erörterung erfolgten vom 9.1. - 23.1.79. Bürgerbeteiligung gem. § 9 StBauFG Erörterungen erfolgten am: 31.5.79	BILLIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHL. Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 22.3.1979 den Bebauungsplan Nr. 57 „Schwarzer Weg“ gebilligt und seine öffentl. Auslegung beschlossen. Der Stadtdirektor Rüdiger	OFFENLEGUNG Der Bebauungsplan Nr. 57 „Schwarzer Weg“ hat in der Zeit vom 9. April 1979/ bis einschli. 14. Mai 1979, gem. § 2a (6) BBauG einschließlich der Begründung und den gestalterischen Festsetzungen öffentlich ausgelegt. Der Stadtdirektor Rüdiger	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 BBauG den Bebauungsplan Nr. 57 „Schwarzer Weg“ am 13.6.79 als Satzung beschlossen. Der Stadtdirektor Rüdiger	GENEHMIGUNG Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 15. AUG. 1979 Az. 95.21-24-144/79 genehmigt worden. Der Regierungspräsident Rüdiger	RECHTSKRAFT Die Gemeinde hat gem. § 12 BBauG die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Schwarzer Weg“ im Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 74 des Kreises Unna vom 15.12.1979 ortsüblich bekanntgemacht. Gem. § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 (3) Gemeindeordnung NW wird der Bebauungsplan mit dem Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 16.12.1979 rechtsverbindlich. Der Stadtdirektor Rüdiger	RECHTSGRUNDLAGEN Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist das BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) i.V.m. den Vorschriften der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 271). 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 Gesetz vom 15.7.1976 (G.V. NW. S. 264) getroffen. Bergkamen, den 3.8.79 Institut für Bodenordnung der Neuen Heimat - Essen Der Stadtdirektor Rüdiger	ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS Der Bebauungsplan Nr. 57 „Schwarzer Weg“ und die dazugehörige Begründung wurde vom Institut für Bodenordnung der Neuen Heimat - Essen erarbeitet. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Bergkamen, den 3.8.79 Institut für Bodenordnung der Neuen Heimat - Essen Der Stadtdirektor Rüdiger
---	---	---	--	---	--	--	--	---	---