

B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan Nr. 58
der Stadt Bergkamen
gemäß § 9 Abs. 8 BBauG

Bergkamen - Rünthe
Böggefeld

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 58

Gliederung

1. Allgemeines

- 1.1 Aufstellungsbeschuß
- 1.2 Begrenzung des Planbereiches
- 1.3 Kommunale Bauleitplanung

2. Bestandsdarstellung

Beschreibung des Plangebietes

3. Planungsziele und -aussagen

- 3.1 Planungsziele
- 3.2 Vorgesehene Erschließung und Versorgung
- 3.3 Geplante bauliche und sonstige Nutzung
- 3.4 Flächenbilanz
- 3.5 Bürgerbeteiligung

4. Planverwirklichung

- 4.1 Maßnahmen und Kosten der Sanierung
- 4.2 Realisierung der Planungsmaßnahmen

1.1 Allgemeines

1.1 Aufstellungsbeschluß

Am 26. 3. 1975 beschloß der Rat der Stadt Bergkamen die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Klößner-Siedlung im Stadtteil Bergkamen-Rünthe". Gemäß § 10 des Städtebauförderungsgesetzes sind für die Neugestaltung förmlich festgelegter Sanierungsgebiete Bebauungspläne im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes aufzustellen. Für die "Böggefeldsiedlung", einem Teilbereich dieses Sanierungsgebietes, wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes am 26. 3. 1975 vom Rat der Stadt Bergkamen beschlossen; der Plan erhielt die Bezeichnung "Bebauungsplan Nr. 58 der Stadt Bergkamen". Das Institut für Bodenordnung der Neuen Heimat in Essen wurde mit der Entwurfsbearbeitung beauftragt.

1.2 Begrenzung des Planbereiches

Der Bebauungsplanbereich, der mit dem Bereich des hier förmlich festgelegten Sanierungsgebietes identisch ist, hat eine Größe von rund 3,50 ha und wird im Norden vom Hellweg, im Westen vom Beverbach, im Süden vom Datteln-Hamm-Kanal und im Osten von den Flurstücken 351, 595, 596, 1113, 587, 588, 890 begrenzt. Er beinhaltet aus der Gemarkung Rünthe, Flur 8, die Flurstücke Nr. 345 und 1137 bis 1200 fortlaufend.

1.3 Kommunale Bauleitplanung

Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen entwickelt. Im Hinblick auf die in einem Rechtsstreit zu einem Bebauungsplan geäußerte Vermutung der Nichtigkeit oder von Teilen des Flächennutzungsplanes werden folgende zwingende Gründe geltend gemacht, die die Aufstellung des Bebauungsplanes vor Wirksamkeit eines neuen Flächennutzungsplanes rechtfertigen.

Zur Ordnung der städtebaulichen Situation, durch den Erhalt und die Verbesserung der gesamten Funktion der Arbeitersiedlung ist eine

sofortige Abhilfe zur Vermeidung schwerwiegender Nachteile für die städtebauliche Entwicklung erforderlich, die keinen weiteren Zeitaufschub vertragen, insbesondere auch deshalb, weil sich das Sanierungsverfahren in der Durchführung befindet.

Die im Bebauungsplan Nr. 58 vorgesehene Festsetzung eines "reines Wohngebietes" entwickelt sich aus der entsprechenden Darstellung des genehmigten Flächennutzungsplanes, der für diesen Teil des Sanierungsgebietes "Wohnbaufläche" darstellt.

Entsprechend den weiteren Darstellungen des FNP schließt sich dem Bebauungsplanbereich im Norden im Anschluß an die L 736 eine öffentliche Grünfläche an; im Westen bildet der Beverbach, der der Abwasserbeseitigung dient, im Süden der Datteln-Hamm-Kanal die Grenze; östlich schließt sich wieder Wohnbaufläche an.

Belange der Regionalplanung oder der Raumordnung werden durch diese Planaufstellung nicht betroffen.

Im Bereich des jetzigen Bebauungsplanes Nr. 58 haben ältere Bebauungspläne bisher nicht bestanden, eine Aufhebung rechtsgültiger Pläne ist deshalb nicht notwendig.

Auch in der unmittelbaren Nachbarschaft des Planbereichs gibt es noch keine rechtsgültigen Pläne, die bei der Abgrenzung dieses Bebauungsplangebietes zu berücksichtigen wären.

Die der Wasserwirtschaft vorbehaltenen Flächen des Beverbaches liegen außerhalb des Plangebietes.

In Bezug auf den südlich an das Plangebiet angrenzenden Datteln-Hamm-Kanal ist als nachrichtliche Festsetzung zu berücksichtigen, daß die "Errichtung baulicher Anlagen in einem Streifen von 30,00 m entlang der Uferlinie durch das zuständige Wasser- und Schiffsahrtsamt zustimmungsbedürftig ist."

2. Bestandsdarstellung

Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet besteht aus überwiegend ebenem Gelände; im gesamten Sanierungsgebiet ist durch Abbautätigkeiten mit Bergsenkungen zu rechnen.

Die ehemaligen Zechensiedlungsbereiche im Stadtteil Rünthe - früher im Besitz der Klöckner Werke AG - befinden sich zur Zeit im Eigentum des Instituts für Bodenordnung der Neuen Heimat, Essen, das diesen Grundbesitz innerhalb des Sanierungsgebietes als Sanierungstreuhänder verwaltet.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58 umfaßt die 28 Gebäude der "Böggefeldsiedlung". Es handelt sich hierbei ausschließlich um 1 1/2-geschossige Doppelhäuser mit ein bzw. zwei Wohneinheiten je Haushälfte; alle sind nach 1948 errichtet worden.

Da es außer Wohnen keine anderen Nutzungsformen gibt, ist der Bestand als reines Wohngebiet zu betrachten. Nach der bestehenden Bebauung ergeben sich Grundflächenzahlen (GRZ) unter 0.2 und die Geschoßflächenzahlen (GFZ) zwischen 0.2 und 0.4.

Sanierungserfordernisse ergaben sich durch fehlenden Straßenbau, mangelhafte bzw. nicht vorhandene Brauchwasser-, Abwasser-, Stromversorgungs- und Telefonleitungen; teilweise waren die Wohnungen nicht mit ausreichenden sanitären Einrichtungen versehen, und es fehlte an Einstellplätzen, Grünflächen und Spielplätzen. Außerdem sollen durch eine sinnvolle Bodenordnung die vorgesehenen Privatisierungsmaßnahmen (Bildung von Einzelparzellen) vorbereitet und die Voraussetzungen für die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen (Straßenbau, Spiel- und Grünflächen usw.) geschaffen werden.

Öffentliche Einrichtungen, wie Schulen, Kirchen, Kindergärten, sowie die Möglichkeiten zur Versorgung mit Gütern für den täglichen Bedarf sind im Stadtteil Rünthe - in zumutbarer Entfernung zur Böggefeldsiedlung - ausreichend vorhanden. Öffent-

liche Nahverkehrsmittel (Busse), die den Hellweg bzw. die Rünther Straße tangieren, schaffen bequeme Verbindungen nach Bergkamen-Mitte, Hamm und Werne.

3. Planungsziele und -aussagen

3.1 Planungsziele

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne für das gesamte Sanierungsgebiet in Bergkamen-Rünthe herrscht der Grundgedanke der Erhaltung des typischen Siedlungsbildes vor, bei der die Strukturverbesserung, die Modernisierung sowie die Privatisierung als eine geschlossene Erneuerungsmaßnahme zu sehen ist. Mit Unterstützung des Innenministeriums des Landes NRW sollen die städtebaulichen Mißstände in den Zechensiedlungen beseitigt werden und die abwechslungsreichen Gebäudestrukturen mit z.T. erheblichen architektonischen Qualitäten erhalten bleiben. Gleichzeitig müssen für die Bewohner dieser Siedlungen Wohnverhältnisse geschaffen werden, die neuzeitlichen Wohnbedürfnissen weitgehend entsprechen. Somit kann ein Siedlungsbild erhalten bleiben, daß seinen städtebaulich geschlossen wirkenden Charakter bis heute beibehalten konnte.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen deshalb Fragen der Gestaltung der Gebäude und Außenanlagen mit einbeziehen, um auf diesem Wege die Erhaltung der charakteristischen baulichen und siedlungsstrukturellen Merkmale zu sichern und die städtebaulichen Ziele zu erreichen. Dabei ist es z.B. besonders problematisch, Anbauten, die zur Vergrößerung der Wohnfläche gestattet werden sollen, in geeigneter architektonischer Harmonie an die vorhandenen Gebäude anzupassen, ohne das diese verunstaltet wirken. Darum sind textliche Festsetzungen zusätzlich zur zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes sowie umfangreiche gestalterische Vorschriften, die als Ortssatzung erlassen werden sollen, erarbeitet worden.

Durch die textlichen Festsetzungen sollen geordnete Verhältnisse in den Hinterhofbereichen sichergestellt werden, d.h. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO wie Schuppen, Anbauten o.ä. sind weitgehend zu beseitigen, da sie in vielen Fällen zu geringe Abstände zu den Hauptgebäuden haben und somit Besonnungs-, Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse einschränken.

Außerdem soll die Anordnung der Stellplätze bzw. Garagen gesteuert werden; sie sollen möglichst hinter den Gebäuden im Bauwich errichtet werden, damit sie das städtebauliche Gesamtbild im Straßenbereich nicht beeinträchtigen. Weiterhin wird festgesetzt, daß alle Bäume, die nicht irgendwelchen baulichen Maßnahmen im Wege stehen, erhalten werden müssen.

3.2 Vorgesehene Erschließung und Versorgung

Das Planungsgebiet grenzt im Norden unmittelbar an die neu ausgebaute Landstraße 736 (Hellweg). Dadurch ist eine direkte Verbindung mit dem Ortsteil Rünthe, mit dem Stadtzentrum Bergkamens und mit der Bundesautobahn Köln-Bremen und Oberhausen-Hannover gewährleistet. Eine ringförmige Erschließungsstraße mit einem Querschnitt von 7,50 - 8,00 m, die den Anforderungen der RAST-E-Anliegerstraße in Wohngebieten entspricht, wurde zwischenzeitlich bereits fertig ausgebaut. Sie ermöglicht eine unmittelbare Anbindung aller Siedlungsgebäude an die übergeordnete L 736. Weitere Straßenneubaumaßnahmen sind somit im Sanierungsgebiet nicht erforderlich. Fußwegeverbindungen ermöglichen den Durchgang zum Hellweg, zum Datteln-Hamm-Kanal sowie zu einem im Innenbereich geplanten Spielplatz.

Parallel zum Straßenausbau wurden alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen erneuert bzw. erstmals hergestellt (Entwässerung, Wasser- und Stromversorgung sowie Telefonkabel mit den jeweiligen Hausanschlüssen). Die anfallenden Abwässer können durch Anschluß an bestehende bzw. neu zu verlegende Kanalisationen über das städtische Pumpwerk abgeführt und zur Reinigung in die Kläranlage Werne geleitet werden.

3.3 Geplante bauliche und sonstige Nutzung

Um das vorhandene, ausschließlich der Wohnnutzung dienende Siedlungsgefüge im Böggefeld in seiner heutigen ensemblebildenden Wirkung auch für die Zukunft zu sichern, gewerbliche Nutzungen soweit wie möglich zu unterbinden und um das ursprüngliche Gesamtbild der Siedlung nicht zu verfälschen, wurde "Reines Wohngebiet" ausgewiesen. Entsprechend dem Bestand und dessen Erhalt in seiner jetzigen Form wurde einge-

geschossige Bauweise mit Satteldach in Form von Einzel- oder Doppelhäusern im Bebauungsplan festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den entsprechenden Höchstwerten der Baunutzungsverordnung. Anbaumöglichkeiten, die unter Beachtung der Vorgaben der zum Bebauungsplan gehörenden gestalterischen Vorschriften gegeben sind, erlauben eine Vergrößerung der Wohnflächen auf der der Straße abgewandten Hausseite.

Die Errichtung von Einstellplätzen bzw. Garagen im Verhältnis mind. 1 : 15(WE/EP) soll überwiegend auf den eigenen Grundstücken auf den überbaubaren oder besonders dafür festgesetzten Flächen ermöglicht werden. Diese Flächen wurden so festgelegt, daß Garagen hinter den Wohngebäuden im Bauwich errichtet werden können. Ausnahmsweise sind Gemeinschaftsstellplätze für diejenigen Häuser vorgesehen und entsprechend ausgewiesen, in denen zwei Wohneinheiten möglich sind.

Notwendig war die Ausweisung einer Fläche für einen Kinderspielplatz in einer zentralen Lage. Um eine Erreichbarkeit von möglichst allen Seiten zu schaffen, wurde im Innenbereich ein solcher vorgeschlagen, vor den Bewohnern befürwortet und deshalb, mit Zugangsmöglichkeiten von 2 Seiten, im Bebauungsplan entsprechend dargestellt.

Die vorgesehene Fläche hat eine Größe von ca. 500 qm. Sie soll Einrichtungen aufnehmen, wie sie im Runderlaß des Innenministers vom 31.7.74 (Hinweise für die Planung von Spielflächen) für Spielbereiche des Typen B (schulpflichtige Kinder) und C (Kleinkinder) gefordert werden.

Durch die Neuparzellierung des Plangebietes im Rahmen der Bodenordnung ergab sich die Möglichkeit, zwei weitere, frei bebaubare Grundstücke zu schaffen, auf denen Einfamilienhäuser entsprechend den gestalterischen Vorgaben errichtet werden können.

Diejenigen Schuppen in den Hinterhofbereichen, die einer Teilungsgenehmigung im Wege stehen oder zu geringe Abstände zu notwendigen Fenstern der vorhandenen Wohngebäude haben, sowie alle baurechtlich unzulässigen Nebengebäude sind im Bebauungsplan als abzubrechende Gebäude gem. § 10 StBauFG gekennzeichnet.

Bei der Bodenordnung wurde darauf geachtet, daß soweit wie möglich Einzelparzellen von ca. 450 - 500 qm geschaffen wurden, wie es den bisherigen Nutzungsgewohnheiten der Bewohner entsprach.

Eines der angestrebten Ziele dieser Sanierungsmaßnahme ist der Verkauf der Häuser und der neu parzellierten Grundstücke, möglichst an die derzeitigen Bewohner. Soziale Härtefälle sind dabei aber nicht zu erwarten, da die Möglichkeit, auch weiterhin als Mieter wohnen zu bleiben, trotzdem geboten werden soll. Älteren Leuten wird außerdem geboten, innerhalb des Sanierungsgebietes neu errichtete Altenwohnungen zu beziehen. Gebäudeabbrüche sind hier nicht vorgesehen. Die Aufstellung eines besonderen Sozialplanes erübrigt sich somit.

ZAHLENTAFEL : FLÄCHENDATEN

BAUGEBIET: Böggefeld-Bebauungsplan Nr: 58.

1 FLÄCHE DES PLANUNGSGBIETES

ha	%	%
3,50	100	

2 FLÄCHEN, DIE NICHT ZUR BRUTTOBAUFLÄCHE GEHÖREN

3. BRUTTOBAUFLÄCHE (1.-2.)

3,50		100
------	--	-----

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 VERKEHRSFLÄCHEN IM ÖFFENTLICHEN BEREICH

0,48	13,7	
------	------	--

4.1.1. Fahrbahnen der Straßen

4.1.2. Straßenbegleitende Geh- und Radwege

4.1.3. Befahrbare Wohnwege

4.1.4. Nichtbefahrbare Wohnwege

4.1.5. Selbständige Gehwege, Radwege und Plätze

4.1.6. Erschließungsparkflächen (Anzahl der Parkstände _____)

4.2 VERKEHRSFLÄCHEN IM PRIVATEN BEREICH

4.2.1. Fahrbahnen und begleitende Gehwege

4.2.2. Befahrbare Wohnwege

4.2.3. Nichtbefahrbare Wohnwege

4.2.4. Selbständige Gehwege und Plätze

GRÜNFLÄCHEN

5.1. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

0,06	1,7	
0,06		

5.1.1. Kinderspielplätze

5.1.2. Erholungsgrün (Erschließungsgrün)

5.1.3. Lärmschutz- und Trenngrün

5.1.4. Straßen- und Wegebegleitgrün

5.1.5. Sportanlagen

5.1.6. Friedhöfe

5.1.7. Größere Parkanlagen

5.2. NICHTÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

5.2.1. Parkartige Grünanlagen

5.2.2. Dauerkleingärten

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

NETTOBAULAND (3.-4.-5.-6., einschließlich 8.)

2,96	84,5	
------	------	--

8. BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

8.1. ALTENWOHN- u. -PFLEGESTÄTTE

8.2. KINDERGÄRTEN

8.3. KIRCHEN

8.4. VERWALTUNG

9. NETTOBAULÄND (WR, WAMI)

2,96		
------	--	--

10. Einwohnerdichte (Ew/ha)

rd. 77 Ew/ha

3.5 Bürgerbeteiligung

Die Ziele der Planung sind in Sitzungen der zuständigen Ratsausschüsse diskutiert und akzeptiert worden. Für die Beteiligung der Bürger im Rahmen der Erörterung gem. § 9 StBauFG hat der Bebauungsplanvorentwurf am 31.3.1977 für die Sanierungsbetroffenen vorgelegen. Der Bebauungsplanentwurf für die Anhörung gem. § 2 a BBauG war vom 9.1. bis 28.1.78 im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Bergkamen nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung für jedermann einsehbar. Bei diesen Veranstaltungen wurde ausführlich Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Die bei den Erörterungen vorgebrachten Anregungen der Bürger wurden dem Sanierungsausschuß vortragen und, soweit empfohlen, in die Planung übernommen.

4. Planverwirklichung

4.1 Maßnahmen und Kosten der Sanierung

Für die als Sanierungsgebiet förmlich festgelegten Teile des Bebauungsplanes gelten die Vorschriften des Städtebauförderungsgesetzes, auf dessen Grundlage die Verwirklichung des Bebauungsplanes vollzogen werden muß.

Der Erwerb des ehemaligen Zechenbesitzes ist bereits durchgeführt worden. Nach Abtrennung der Erschließungs-, Grün- und Gemeinbedarfsflächen werden die Grundstücke privatisiert. Grunderwerbskosten, die zum Erwerb vorgenannter Flächen verwandt werden, gehören zu den unrentierlichen Kosten der Ordnungsmaßnahmen und sind in den nachstehend aufgeführten Einzelkosten enthalten.

Auf Erschließungskosten entfallen in der Böggefeldsiedlung 0,5 Mio. DM, für die Grün- und Spielflächen sind 0,05 Mio. DM aufzubringen. Hinzu kommen die Kosten der sonstigen Ordnungsmaßnahmen (Baureifmachung der Grundstücke z.B. Umzugs-, Vermessungskosten, Sonderfachleute), in Höhe von 0,25 Mio. DM.

Insgesamt sind die unrentierlichen Kosten auf 0,8 Mio. DM geschätzt worden. Das Land NW beteiligt sich an diesen Kosten mit 90 v.H., so daß der auf die Stadt Bergkamen entfallende geschätzte Kostenanteil rd. 80.000,-- DM ausmacht.

Als unrentierliche Kosten der Modernisierungsmaßnahmen (Kostenerstattungsbeträge gem. § 43 Städtebauförderungsgesetz) ergeben sich je Wohneinheit rd. 10.000,- DM, was in diesem Falle eine Summe von 0,5 Mio. DM ergibt. Diese Kosten sind mittelbar in die Planverwirklichungskosten mit einzubeziehen, da der Bebauungsplan von der Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz ausgeht. Dies ist aber nur mit erheblichem Modernisierungsaufwand nachhaltig zu sichern. An diesen Kosten beteiligt sich das Land wiederum mit 90 v.H., so daß der Anteil der Stadt an den Kostenerstattungsbeträgen für diesen Bereich mit 50.000,- DM veranschlagt wurde.

Die Kosten der Hochbaumaßnahmen sowie die rentierlichen Anteile der Modernisierungskosten sind in den oben genannten Kosten nicht enthalten.

Kostenübersicht in Millionen (geschätzte Werte)

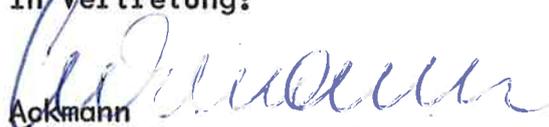
=====	
Erschließungskosten	0.50
Erwerb von Grün- und Spielflächen	0.05
Sonstige Ordnungsmaßnahmen	0.25
<hr/>	
Unrentierliche Kosten insgesamt	0.80
davon Stadt Bergkamen - 10 %	0.08
<hr/>	
Kostenerstattungsbeträge insgesamt	0.50
davon Stadt Bergkamen - 10 %	0.05
<hr/>	
Auf die Stadt entfallenden Kosten insgesamt	0.13 Mio DM

4.2 Realisierung der Planungsmaßnahmen

Im Rahmen der Sanierungsdurchführung ist die Erschließung und die Versorgung mit technischer Infrastruktur in der Böggefeldsiedlung bereits abgeschlossen. Auch die Bodenordnung ist weitgehend durchgeführt, Vermessungsarbeiten sind erfolgt. Die Privatisierung der bebauten Grundstücke ist angelaufen, eine vertraglich abgesicherte Modernisierungsverpflichtung mit gestalterischen Auflagen muß von den Käufern berücksichtigt werden. Die frei bebaubaren Grundstücke sind ebenfalls verkauft, eine auf 2 Jahre befristete Bauverpflichtung wurde zur Auflage gemacht. Die beabsichtigte Modernisierung der Häuser durch den Sanierungsträger (Institut für Bodenordnung) ist für 1979 eingeplant. Die Durchführung aller geplanter Maßnahmen soll bis 1980 abgeschlossen sein.

Bergkamen, 8. November 1978

Der Städttdirektor
In Vertretung:


Ackmann
Technischer Beigeordneter

Diese Begründung, die dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BBauG
beizufügen ist, wurde gleichzeitig mit dem Bebauungsplanentwurf
in der Zeit vom 9.11.1978 bis 11.12.1978 öffentlich ausgelegt
und in Verbindung mit dem Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes
Nr. 58 am 22.3.79 vom Rat der Stadt Bergkamen beschlossen.

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

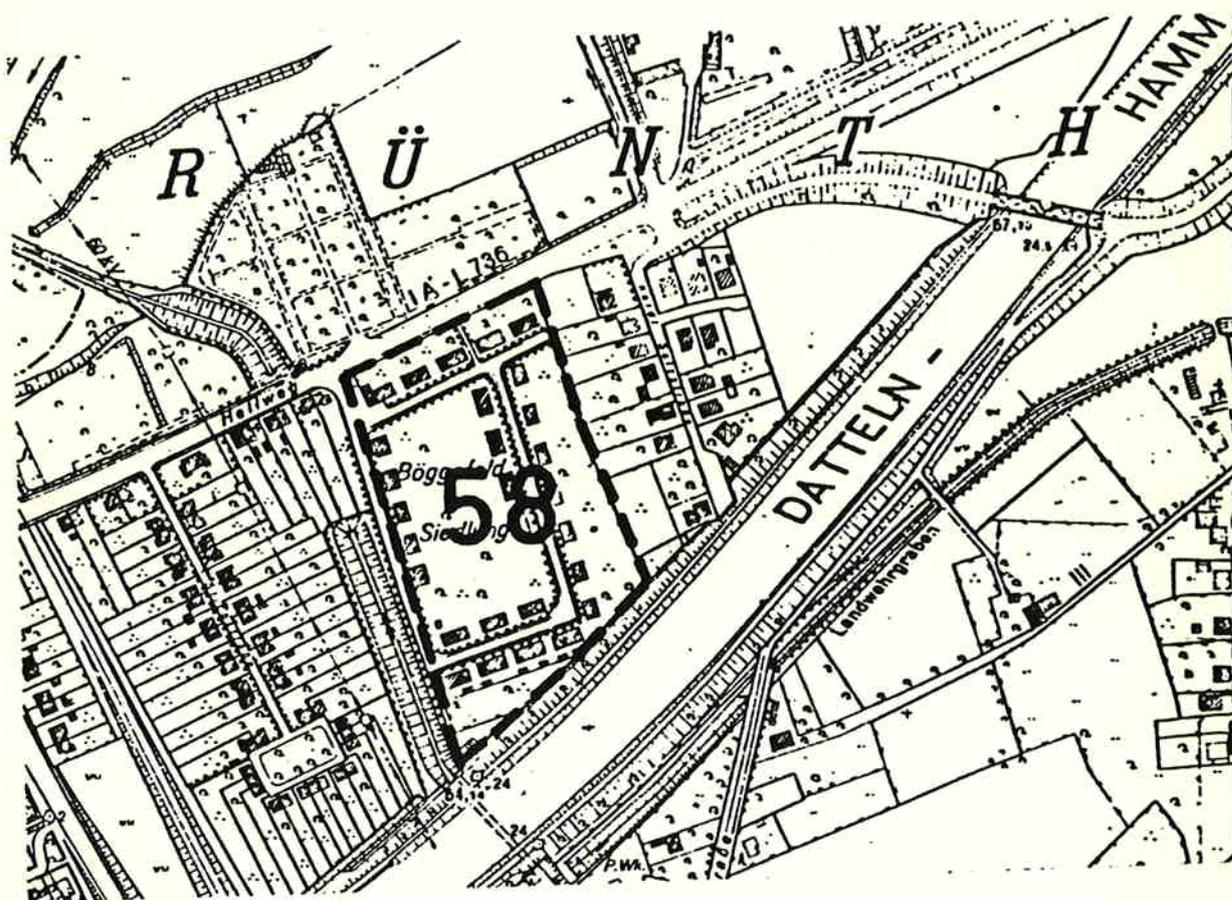
Ackmann
Ackmann
Technischer Beigeordneter



Gestalterische Festsetzungen

Aufgrund der §§ 4 und 28 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV NW S. 290), sowie des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV NW S. 290), hat der Rat der Stadt Bergkamen am 22. 3. 1979 nachstehende gestalterische Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 58 "Böggefeld" beschlossen.

Der Geltungsbereich und die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen sind im anliegenden Plan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.



Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58
werden die folgenden gestalterischen Vorschriften erlassen:

1. Straßenraum

Der Straßenraum gliedert sich in private Flächen (Vorgärten und Einfahrten) und öffentliche Flächen (Verkehrs- und Grünflächen). Der Straßenraum ist ein wichtiges, das charakteristische Siedlungsbild entscheidend beeinflussendes Element. Zu dessen Wahrung wird folgendes bestimmt:

- 1.1 Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu erhalten. Niedrig wachsende Zierpflanzen sind zulässig. Als Grundstücksbegrenzungen zu öffentlichen Flächen sind vorhandene Hecken zu erhalten. Einfriedigungen durch Mauern, aus transparentem Material, Kunststoff und Maschendraht sind unzulässig. Alle Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht übersteigen.
- 1.2 Die Zufahrten zu den Garagen dürfen nur in der Breite der dazugehörigen Garagen oder Einstellplätzen befestigt werden. Als Material sind Platten, Pflastersteine oder ähnliche, kleinteilige Baustoffe zu verwenden. Großflächige Abdeckungen (z.B. Asphalt und Beton) sind unzulässig.
- 1.3 Innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Sichtdreiecke ist eine Pflanzhöhe von max. 0,70 m einzuhalten.

2. Dächer

- 2.1 Die Dachformen und -neigungen der vorhandenen Wohngebäude dürfen nicht verändert werden. Bei Neubauten zwischen vorhandenen Gebäuden sind Satteldächer mit einer Neigung zwischen 42° und 48° zu errichten.
- 2.2 Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder -pfannen in den bisher dunklen Farbtönen zulässig.
- 2.3 Dachflächenfenster sind zulässig, wenn ein Maß von $1,20 \times 0,80$ m nicht überschritten wird. Größere Formate können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Fenster nicht unmittelbar im Blickfeld liegen.
- 2.4 Nachträgliche Dachaufbauten in Form von Dachgauben sind zulässig. Gauben dürfen zusammen nicht mehr als $\frac{3}{5}$ der zugehörigen Dachflächenlänge (Traufenhöhe) einnehmen. Sie sind nur bei einer Dachneigung gleich oder größer als 38° zugelassen. Die Neigung der Gaubendächer muß mind. 30° betragen. Seitenwände von Dachgauben müssen von den Giebeln mind. 1,50 m entfernt bleiben.
- 2.5 Loggienartige Dacheinschnitte sind nur bei Neubauten erlaubt. Sie müssen von freien Giebeln einen Abstand von mind. 1,50 m und von Brandgiebeln von mind. 1,25 m haben. Die Dachfläche muß unterhalb der Brüstung durchlaufen.

3. Baugestaltung

3.1 Sockelhöhen bei Neubauten

Die Sockelhöhe darf 0,60 m, von Oberkante Bordstein oder Fahrbahn bis Oberkante Fußboden des untersten Vollgeschosses gemessen, nicht überschreiten.

3.2 Drenpel bei Neubauten

Drenpel sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß bis zu 0,80 m und bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoß bis zu 0,60 m zulässig.

Die Höhe des Drenpels wird in der Flucht der Außenwand zwischen Oberkante Decke des obersten Vollgeschosses und der Dachhaut gemessen.

3.3 Zwischen vorhandener Bebauung haben sich die Sockel- und Drenpelhöhen an der benachbarten Bebauung zu orientieren.

3.4 Antennenanlagen dürfen nur auf der der Straße abgewandten Dachfläche angebracht werden.

3.5 Überdachungen von Haustüren sind bei den vorhandenen Gebäuden nur bis zu einer Tiefe von 0,60 m zulässig. Die Konstruktionshöhe der Überdachung darf 0,10 m nicht überschreiten. Außerdem muß sie nach Werkstoff und Farbe der Fassade angepaßt sein.

4. Fassadengestaltung

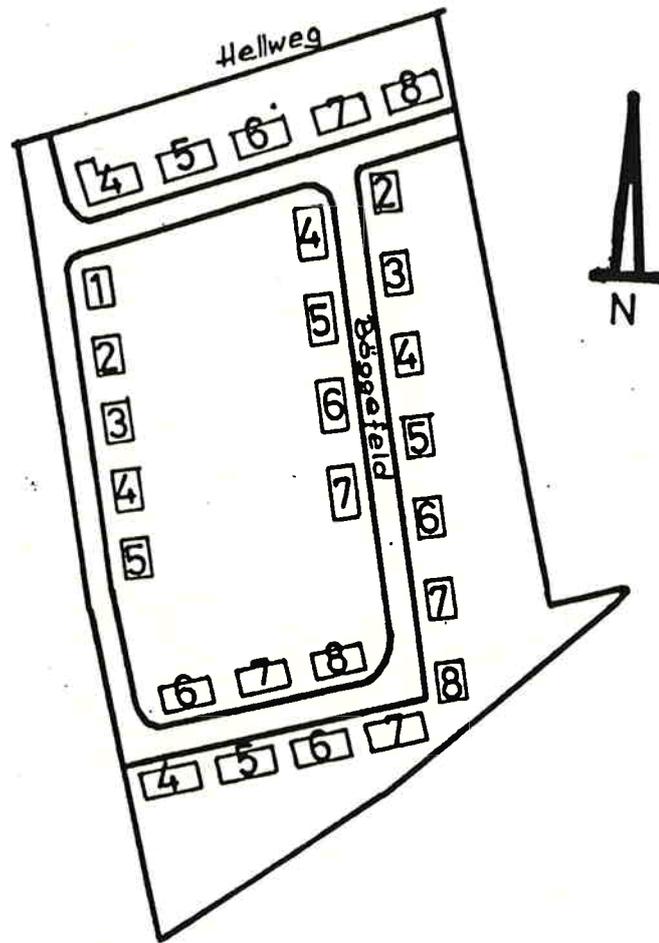
- 4.1 Die Fassaden der vorhandenen Wohngebäude sind in ihrer ursprünglichen _____ Art und Form einschließlich der Architekturdetails (z.B. Bänder, Gesimse, Paschen, Fensterbänke) zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Bei Wiederherstellung sind die zu verwendenden Materialien (z.B. Ziegel) farblich dem Bestand anzupassen.
- 4.2 Bei Gebäuden, deren Außenflächen verputzt sind, ist bei einer Erneuerung der Putzflächen nur ein Spritz-, Kratz-, Reibe- oder Münchener Rauputz zulässig, der einheitlich am gesamten Baukörper anzulegen ist.
Ziegelmauerwerksflächen bei vorhandenen Gebäuden sind grundsätzlich zu erhalten.
- 4.3 Für die Hauswände der vorhandenen Wohngebäude werden bei Erneuerung oder bei Neuanstrich der Putzflächen als Farben nur diejenigen zugelassen, die dem im Planungsamt einsehbaren Farbplan zu entnehmen sind. Die Farbgebung ist am gesamten Baukörper einheitlich durchzuführen.
- 4.4 Für die Fenster und Außentüren der vorhandenen Wohngebäude soll grundsätzlich als Farbe weiß angewandt werden. Bei Erneuerung der Fenster soll das verwandte Material an einem Gebäude einheitlich sein.
- 4.5 Die ursprünglichen Mauerwerksöffnungen der Vorderfront sowie beider Seiten der Häuser an den vorhandenen Wohngebäuden müssen grundsätzlich unverändert beibehalten bzw. bei Erneuerung der Fenster wiederhergestellt werden. In begründeten Ausnahmefällen kann das Zumauern von Fensteröffnungen gestattet werden. Das Zumauern mit Glasbausteinen ist, sofern dies vom Straßenraum in Erscheinung tritt, nicht gestattet.
- 4.6 Rolläden sind zulässig. Die Rollädenkästen dürfen von außen nicht sichtbar sein.

4.7 Neueinbauten von Haustüren können bei den vorhandenen Gebäuden aus Holz, Kunststoff oder beschichtetem Metall sein. Türen aus eloxiertem Material sind unzulässig. An der Hausfront bzw. an einsehbaren Giebelseiten müssen einheitliche Haustüren eingebaut werden.

4.8 Neubauten zwischen der vorhandenen Bebauung haben sich mit ihren Materialien und Farben an die benachbarte Bebauung anzupassen.

5. Anbauten und Nutzung der Freiflächen

- 5.1 Anbauten an vorhandene Wohngebäude müssen nach Werkstoff und Farbe der Fassade angepaßt werden. Flachdacheindeckungen sind zulässig.
- 5.2 Freiflächen auf den Grundstücken sind, soweit sie nicht zum Straßenraum gehören oder als private Verkehrsflächen benötigt werden, als Grünflächen oder Nutzgärten zu gestalten und zu erhalten.
- 5.3 Mülltonnenstandplätze sind soweit wie möglich innerhalb von baulichen Anlagen vorzusehen. Außerhalb von baulichen Anlagen müssen sie abgepflanzt werden.
- 5.4 Einfriedigungen zwischen den Grundstücken dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Einfriedigungen aus transparentem Material, sonstigen Kunststoffen, Maschendraht oder Mauern.
- 5.5 Ortsfeste Behälteranlagen sind oberirdisch unzulässig.
- 5.6 Aneinandergebaute Garagen sind in Höhe, Form und Material einander anzupassen. Sie sind mit einer umlaufenden Traufe (Attika) mit einer Höhe von 10 - 30 cm aus Holz, Aluminium, Eternit o.ä. Materialien zu versehen. **Die Garagen sind farblich den Hauptgebäuden anzugleichen.** Garagen aus Profilblech sind unzulässig.
- 5.7 Werbeanlagen sind nur im Rahmen des § 15 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen zulässig. Das Anbringen von genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien Warenautomaten an Gebäuden und in Vorgärten ist nur in begründeten Ausnahmefällen gestattet.



FARBKOMBINATION
BEBAUUNGSPLAN NR 58

FARBPLAN BERGKAMEN - RÜNTJE

1

Farbkombination

A Wandflächen	Anstrich matt, z.B.
	Nr. U1 Granova-Cryl, oder Nr. U1 Granolan-System, " Nr. U1 Granova-Fassadenfarbe, " Nr. U1 Granova-Universal, " Nr. 121 Indurin, " Nr. 121 Bravadur, " Nr. 121 Aquadur.
B Wandflächen alternativ	Kunststoffputz, z.B.
	Nr. U10 Granol-RP.
C Wandflächen alternativ	Kratzputz, z.B.
	Nr. U100 Terranova.
D Faschen, Gesimsbänder,	Anstrich matt, z. B.
	Nr. U1D Granova-Cryl, oder Nr. U1D Granolan-System " Nr. U1D Granova-Fassadenfarbe, " Nr. U1D Granova-Universal, " Nr. 123 Indurin, " Nr. 123 Bravadur, " Nr. 123 Aquadur.
E Läden, Türen, Stürze, Rohre,	Anstrich Seidenmattlack, im Farbton nach RAL 3005.
F Läden, Türen, Stürze, Rohre, alternativ	Anstrich Seidenmattlack, im Farbton nach RAL 6005.
G Sockelflächen	Anstrich matt, im Farbton nach RAL 7013
Hersteller und Lieferer:	Nr. U1, U10, U100, und U1D : Vereinigte Steinwerke GmbH, 4300 Essen-Kupferdreh. Nr. 121, 123 : Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.

Alle anderen Farben sind im Fachhandel erhältlich.

Farbkombination

A	Wandflächen	Anstrich matt, z.B.	Nr. U2 Granova-Cryl, oder Nr. U2 Granolan-System, " Nr. U2 Granova-Fassadenfarbe, " Nr. U2 Granova-Universal, " Nr. 128 Indurin, " Nr. 128 Bravadur, " Nr. 128 Aquadur. "
B	Wandflächen alternativ	Kunststoffputz, z.B.	Nr. U2o Granol-RP.
C	Wandflächen alternativ	Kratzputz, z.B.	Nr. U2oo Terranova.
D	Faschen, Gesimsbänder,	Anstrich matt, z.B.	Nr. U2D Granova-Cryl, oder Nr. U2D Granolan-System, " Nr. U2D Granova-Fassadenfarbe, " Nr. U2D Granova-Universal, " Nr. 13o Indurin, " Nr. 13o Bravadur, " Nr. 13o Aquadur. "
E	Läden, Türen, Stürze, Rohre,	Anstrich Seidenmattlack, im Farbton nach RAL 3007.	
F	Läden, Türen, Stürze, Rohre, alternativ	Anstrich Seidenmattlack, im Farbton nach RAL 6003.	
G	Sockelflächen	Anstrich matt, im Farbton nach RAL 7013	
Hersteller und Lieferer:		Nr. U2, U2o, U2oo, und U2D : Vereinigte Steinwerke GmbH, 4300 Essen-Kupferdreh. Nr. 128, 13o : Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.	

Alle anderen Farben sind im Fachhandel erhältlich.

Farbkombination

A	Wandflächen	Anstrich matt, z.B.	oder
		Nr. U3 Granova-Cryl,	*
		Nr. U3 Granolan-System,	"
		Nr. U3 Granova-Fassadenfarbe,	"
		Nr. U3 Granova-Universal,	"
		Nr. 49 Indurin,	"
		Nr. 49 Bravadur,	"
		Nr. 49 Aquadur.	
B	Wandflächen alternativ	Kunststoffputz, z.B.	
		Nr. U3o Granol-RP.	
C	Wandflächen alternativ	Kratzputz, z.B.	
		Nr. U3oo Terranova.	
D	Faschen, Gesimsbänder,	Anstrich matt, z.B.	oder
		Nr. U3D Granova-Cryl,	"
		Nr. U3D Granolan-System,	"
		Nr. U3D Granova-Fassadenfarbe,	"
		Nr. U3D Granova-Universal,	"
		Nr. 47 Indurin,	"
		Nr. 47 Bravadur,	"
		Nr. 47 Aquadur.	
E	Läden, Türen, Stürze, Rohre,	Anstrich Seidenmattlack, im Farbton wie Muster.	
F	Läden, Türen, Stürze, Rohre, alternativ	Anstrich Seidenmattlack, Im Farbton nach RAL 7008.	
G	Sockelflächen	Anstrich matt, Farbton nach RAL 7013.	
Hersteller und Lieferer:		Nr. U3, U3o, U3oo und U3D : Vereinigte Steinwerke GmbH, 4300 Essen-Kupferdreh.	
		Nr. 49, 47 : Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.	

FARBPLAN BERGKAMEN - RÜNTHE

4

Farbkombination

A Wandflächen

Anstrich matt, z. B.

Nr. U4 Granova-Cryl, oder
 Nr. U4 Granolan-System, "
 Nr. U4 Granova-Fassadenfarbe, "
 Nr. U4 Granova-Universal, "
 Nr. 44 Indurin, "
 Nr. 44 Bravadur, "
 Nr. 44 Aquadur.

B Wandflächen alternativ

Kunststoffputz, z.B.

Nr. U40 Granol-RP...

C Wandflächen alternativ

Kratzputz, z. B!

Nr. U400 Terranova.

D Faschen, Gesimsbänder,

Anstrich matt, z.B.

Nr. U4D Granova-Cryl, oder
 Nr. U4D Granolan-System, "
 Nr. U4D Granova-Fassadenfarbe, "
 Nr. U4D Granova-Universal, "
 Nr. 46 Indurin, "
 Nr. 46 Bravadur, "
 Nr. 46 Aquadur.

E Läden, Türen, Stürze, Rohre,

Anstrich Seidenmattlack,
 Farbton nach RAL 5013.

F Läden, Türen, Stürze, Rohre,
 alternativ

Anstrich Seidenmattlack,
 Farbton nach RAL 8000.

G Sockelflächen

Anstrich matt,
 Farbton nach RAL 7013.

Hersteller und Lieferer:

Nr. U4, U40, U400 und U4D :
 Vereinigte Steinwerke GmbH
 4300 Essen-Kupferdreh.

Nr. 44, 46 :
 Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.

Farbkombination

A	Wandflächen	Anstrich matt, z.B.	oder
		Nr. U5 Granova-Cryl,	"
		Nr. U5 Granolan-System,	"
		Nr. U5 Granova-Fassadenfarbe,	"
		Nr. U5 Granova-Universal,	"
		Nr. 51 Indurin,	"
		Nf. 51 Bravadur,	"
		Nr. 51-Aquadur.	"
B	Wandflächen alternativ	Kunststoffputz, z.B.	
		Nr. U50 Granol-PP.	
C	Wandflächen alternativ	Kratzputz, z.B.	
		Nr. U500 Terranova.	
D	Faschen, Gesimsbänder,	Anstrich matt, z.B.	oder
		Nr. U5D Granova-Cryl,	"
		Nr. U5D Granolan-System,	"
		Nr. U5D Granova-Fassadenfarbe,	"
		Nr. U5D Granova-Universal,	"
		Nr. 53 Indurin,	"
		Nr. 53 Bravadur,	"
		Nr. 53 Aquadur.	"
E	Läden, Türen, Stürze, Rohre,	Anstrich Seidenmattlack, Farbton nach RAL 5003.	
F	Läden, Türen, Stürze, Rohre, alternativ	Anstrich Seidenmattlack, Farbton nach RAL 8008.	
G	Sockelflächen	Anstrich matt, Farbton nach RAL 7013.....	
Hersteller und Lieferer:		Nr. U5, U50, U500, und U5D : Vereinigte Steinwerke GmbH, 4300 Essen-Kupferdreh.	
		Nr. 51, 53 : Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.	

6

Farbkombination

A Wandflächen	Anstrich matt, z. B.
	Nr. U6 Granova-Cryl, oder Nr. U6 Granolan-System, " Nr. U6 Granova-Fassadenfarbe, " Nr. U6 Granova-Universal, " Nr. 58 Indurin, " Nr. 58 Bravadur, " Nr. 58 Aquadur, "
B Wandflächen alternativ	Kunststoffputz, z.B.
	Nr. U6o Granol-RP.
C Wandflächen alternativ	Kratzputz, z.B.:
	Nr. U6oo Terranova.
D Faschen, Gesimsbänder,	Anstrich matt, z. B.
	Nr. U6D Granova-Cryl, oder Nr. U6D Granolan-System, " Nr. U6D Granova-Fassadenfarbe " Nr. U6D Granova-Universal, " Nr. 6o Indurin, " Nr. 6o Bravadur, " Nr. 6o Aquadur. "
E Läden, Türen, Stürze, Rohre,	Anstrich Seidenmattlack, Farbton nach RAL 5001.
F Läden, Türen, Stürze, Rohre, alternativ	Anstrich Seidenmattlack, Farbton nach RAL 8003.
G Sockelflächen	Anstrich matt, Farbton nach RAL 7013.

Hersteller und Lieferant:

Nr. U6, U6o, U6oo und U6D :
Vereinigte Steinwerke GmbH,
4300 Essen-Kupferdreh.

Nr. 58, 6o :
Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.

Alle anderen Farben sind im Fachhandel erhältlich.

Farbkombination

A Wandflächen

Anstrich matt, z.B.

- Nr. U7 Granova-Cryl, oder
- Nr. U7 Granolan-System, "
- Nr. U7 Granova-Fassadenfarbe, "
- Nr. U7 Granova-Universal, "
- Nr. 65 Indurin, "
- Nr. 65 Bravadur, "
- Nr. 65 Aquadur.

B Wandflächen alternativ

Kunststoffputz, z. B.

- Nr. U70 Granol-RP.

C Wandflächen alternativ

Kratzputz, z.B.

- Nr. U700 Terranova.

D Faschen, Gesimsbänder,

Anstrich matt, z.B.

- Nr. U7D Granova-Cryl, oder
- Nr. U7D Granolan-System, "
- Nr. U7D Granova-Fassadenfarbe, "
- Nr. U7D Granova-Universal, "
- Nr. 67 Indurin, "
- Nr. 67 Bravadur, "
- Nr. Aquadur.

E Läden, Türen, Stürze, Rohre,

Anstrich Seidenmattlack,
Farbton nach RAL 6004.

F Läden, Türen, Stürze, Rohre,
alternativ

Anstrich Seidenmattlack,
Farbton nach RAL 8012.

G Sockelflächen

Anstrich matt,
Farbton nach RAL 7013.

Hersteller und Lieferer:

Nr. U7, U70, U700 und U7D :
Vereinigte Steinwerke GmbH,
4300 Essen-Kupferdreh.

Nr. 65, 67 :
Unitecta, GmbH, 4630 Bochum 4.

erhältlich.



Farbkombination

- | | | | |
|---|--|---|---------------------|
| A | Wandflächen | Anstrich matt, z.B. | |
| | | Nr. U8 Granova-Cryl,
Nr. U8 Granolan-System,
Nr. U8 Granova-Fassadenfarbe,
Nr. U8 Granova-Universal, | oder
"
"
" |
| | | Nr. 76 Indurin,
Nr. 76 Bravadur,
Nr. 76 Aquadur. | " |
| B | Wandflächen alternativ | Kunststoffputz, z.B. | |
| | | Nr. U80 Granol-RP. | |
| C | Wandflächen alternativ | Kratzputz, z.B. | |
| | | Nr. U800 Terranova. | |
| D | Faschen, Gesimsbänder, | Anstrich matt, z. B. | |
| | | Nr. U8D Granova-Cryl,
Nr. U8D Granolan-System,
Nr. U8D Granova-Fassadenfarbe,
Nr. U8D Granova-Universal, | oder
"
"
" |
| | | Nr. 75 Indurin,
Nr. 75 Bravadur,
Nr. 75 Aquadur. | " |
| E | Läden, Türen, Stürze, Rohre, | Anstrich Seidenmattlack,
Farbton nach RAL 6005. | |
| F | Läden, Türen, Stürze, Rohre,
alternativ | Anstrich Seidenmattlack,
Farbton nach RAL 3005. | |
| G | Sockelflächen | Anstrich matt,
Farbton nach RAL 7013. | |

Hersteller und Lieferer:

Nr. U8, U80, U800 und U8D :
 Vereinigte Steinwerke GmbH,
 4300 Essen-Kupferdreh.

Nr. 76, 75 :
 Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.

Alle anderen Farben sind im Fachhandel erhältlich.



Farbkombination

<p>A Wandflächen</p>	<p>Anstrich matt, z. B.</p> <p>Nr. U9 Granova-Cryl, oder Nr. U9 Granolan-System, " Nr. U9 Granova-Fassadenfarbe, " Nr. U9 Granova-Universal, " Nr. 83 Indurin, " Nr. 83 Bravadur, " Nr. 83 Aquadur.</p>
<p>B Wandflächen alternativ</p>	<p>Kunststoffputz, z.B.</p> <p>Nr. U90 Granol-RP.</p>
<p>C Wandflächen alternativ</p>	<p>Kratzputz, z.B.</p> <p>Nr. U900 Terranova.</p>
<p>D Faschen, Gesimsbänder,</p>	<p>Anstrich matt, z.B.</p> <p>Nr. U9D Granova-Cryl, oder Nr. U9D Granolan-System, " Nr. U9D Granova-Fassadenfarbe, " Nr. U9D Granova-Universal, " Nr. 82 Indurin, " Nr. 82 Bravadur, " Nr. 82 Aquadur.</p>
<p>E Läden, Türen, Stürze, Rohre,</p>	<p>Anstrich Seidenmattlack, Farbton nach RAL 6003...</p>
<p>F Läden, Türen, Stürze, Rohre, alternativ</p>	<p>Anstrich Seidenmattlack, Farbton nach RAL 3007.</p>
<p>G Sockelflächen</p>	<p>Anstrich matt, Farbton nach RAL 7013.</p>

Hersteller und Lieferer: Nr. U9, U90, U900 und U9D :
 Vereinigte Steinwerke GmbH
 4300 Essen-Kupferdreh.

Nr. 83, 82 :
 Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.

Alle anderen Farben sind im Fachhandel erhältlich.

Diese gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 BauO NW wurden gleichzeitig mit dem B-Plan Nr. 58 "Böggefeld" vom Rat der Stadt Bergkamen am 22. 3. 1979 als Satzung beschlossen.

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Müller



Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs. I 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 _____ genehmigt worden.

Az.:

Unna, den

18. JULI 1979

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

