



Reines Wohngebiet BPL	
Objektname	RT108-WR 3
Fläche	5007,91 qm
Geschossflächenzahl (Höchstwert)	0,4
Grundflächenzahl	0,4
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	2 Vollgeschosse
Freizeiteinrichtungen (Höchstgrenze)	1,0
Baumasseanteil (H, D, H, ED, DSt)	1,0
Erhaltungshöhe (H, D, H, ED, DSt)	1,0
Erhaltungshöhe (H, D, H, ED, DSt)	1,0
Erhaltungshöhe (H, D, H, ED, DSt)	1,0

Reines Wohngebiet BPL	
Objektname	RT108-WR 4
Fläche	1007,74 qm
Geschossflächenzahl (Höchstwert)	0,4
Grundflächenzahl	0,4
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	2 Vollgeschosse
Freizeiteinrichtungen (Höchstgrenze)	1,0
Baumasseanteil (H, D, H, ED, DSt)	1,0
Erhaltungshöhe (H, D, H, ED, DSt)	1,0
Erhaltungshöhe (H, D, H, ED, DSt)	1,0
Erhaltungshöhe (H, D, H, ED, DSt)	1,0

Reines Wohngebiet BPL	
Objektname	RT108-WR 5
Fläche	6065,51 qm
Geschossflächenzahl (Höchstwert)	0,4
Grundflächenzahl	0,4
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	2 Vollgeschosse
Freizeiteinrichtungen (Höchstgrenze)	1,0
Baumasseanteil (H, D, H, ED, DSt)	1,0
Erhaltungshöhe (H, D, H, ED, DSt)	1,0
Erhaltungshöhe (H, D, H, ED, DSt)	1,0
Erhaltungshöhe (H, D, H, ED, DSt)	1,0

Reines Wohngebiet BPL	
Objektname	RT108-WR 1
Fläche	1760,78 qm
Geschossflächenzahl (Höchstwert)	0,4
Grundflächenzahl	0,4
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	2 Vollgeschosse
Freizeiteinrichtungen (Höchstgrenze)	1,0
Baumasseanteil (H, D, H, ED, DSt)	1,0
Erhaltungshöhe (H, D, H, ED, DSt)	1,0
Erhaltungshöhe (H, D, H, ED, DSt)	1,0
Erhaltungshöhe (H, D, H, ED, DSt)	1,0

Reines Wohngebiet BPL	
Objektname	RT108-WR 2
Fläche	8716,18 qm
Geschossflächenzahl (Höchstwert)	0,4
Grundflächenzahl	0,4
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	2 Vollgeschosse
Freizeiteinrichtungen (Höchstgrenze)	1,0
Baumasseanteil (H, D, H, ED, DSt)	1,0
Erhaltungshöhe (H, D, H, ED, DSt)	1,0
Erhaltungshöhe (H, D, H, ED, DSt)	1,0
Erhaltungshöhe (H, D, H, ED, DSt)	1,0

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZ (BAUG) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)	
Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §2-§11 BauVO)	<ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet WB Besonderes Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SO Sondergebiet
Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §16 bis §17a BauVO)	<ul style="list-style-type: none"> 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) – §19 BauVO Erhöhte GRZ nach §17 Abs. 2 BauVO Geschossflächenzahl (GFZ) – §20 BauVO Baumassenzahl (BMZ) – §21 BauVO III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse IV Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse III-V Mindest- und Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse PH Höchsthöhegrenze der Firsthöhe TH Höchsthöhegrenze der Traufhöhe
Die Tracé und bestimmt durch die Schnittlinien der Außenflächen der Umfassungswand mit der Dachfläche.	<ul style="list-style-type: none"> o Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig Nur Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig G Geschlossene Bauweise Geschlossene Bauweise mit der Abweichung, dass an den Enden von Gebäudezeilen seitlicher Grenzabsatz einzuhalten ist Abweichende Bauweise
Bauweise, Baulinie – Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §22 und §23 BauVO)	<ul style="list-style-type: none"> Baulinie Baugrenze
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Fläche für den Gemeinbedarf Schule Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Post Feuerwehr Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Öffentl. Verwaltungen
Flächen für Aufschüttungen und Schutzflächen sowie Schutzanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 10, 11 und 24 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen Fläche für Aufschüttungen
Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Parkfläche (öffentlich) verkehrsberuhigter Bereich – Fußgängerbereich Radweg Fußweg Fuß- und Radweg Wohnweg privat Fahrbahnbegrenzungen Einfahrt Einfahrtsbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Sichtdreieck
Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Fläche für die Landwirtschaft Wald Fläche für die Landwirtschaft und Wald
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Anpflanzung Bäume Anpflanzung Sträucher Anpflanzung sonstige Bepflanzungen Erhaltung Bäume Erhaltung Sträucher Erhaltung sonstige Bepflanzungen
Sonstige Festsetzungen	<ul style="list-style-type: none"> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) GSt Gemeinschaftsstellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB) GGa Gemeinschaftsgaragen (§9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB) Grenze des Änderungsbereiches Baugabegrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Wasserfläche (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) Wasserrückhaltebecken (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) Abbruch von Gebäuden Festsetzungen auf der Grundlage der Landesbauordnung (BauO NRW) (§9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§6 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NRW) FD Flachdach SD Satteldach WD Walddach PD Pultdach mm > 2,38 Grad – Dachneigung Kennzeichnungen (§9 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BauGB) Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder gegen äußere Einwirkungen oder bei denen bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Textliche Festsetzungen Kellergeschosse Wegen des Verbotes des Eingriffes in das Grundwasser sind Gebäude mit Kellergeschossen im Bereich des Geländeausbaus nicht zulässig. Ausnahmsweise können Gebäude mit Kellergeschossen zugelassen werden.

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZ (BAUG) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)	
Versorgungsflächen und Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Versorgungsfläche Pumpwerk Umspannwerk Gas Abwasser Abfall
Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Grünfläche Parkanlage Friedhof Dauerkiergartenanlage Sportplatz Bolzplatz Verkehrsgrün Spielplatz Private Grünfläche Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Fläche für die Landwirtschaft Wald Fläche für die Landwirtschaft und Wald
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Anpflanzung Bäume Anpflanzung Sträucher Anpflanzung sonstige Bepflanzungen Erhaltung Bäume Erhaltung Sträucher Erhaltung sonstige Bepflanzungen
Sonstige Festsetzungen	<ul style="list-style-type: none"> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) GSt Gemeinschaftsstellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB) GGa Gemeinschaftsgaragen (§9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB) Grenze des Änderungsbereiches Baugabegrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Wasserfläche (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) Wasserrückhaltebecken (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) Abbruch von Gebäuden Festsetzungen auf der Grundlage der Landesbauordnung (BauO NRW) (§9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§6 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NRW) FD Flachdach SD Satteldach WD Walddach PD Pultdach mm > 2,38 Grad – Dachneigung Kennzeichnungen (§9 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BauGB) Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder gegen äußere Einwirkungen oder bei denen bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind Textliche Festsetzungen Kellergeschosse Wegen des Verbotes des Eingriffes in das Grundwasser sind Gebäude mit Kellergeschossen im Bereich des Geländeausbaus nicht zulässig. Ausnahmsweise können Gebäude mit Kellergeschossen zugelassen werden.

FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZ (BAUG) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)	
Kennzeichnungen	<ul style="list-style-type: none"> Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (5) Nr. 2 BauGB Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Deutschen Steinkohle AG, Herne, Kontakt aufzunehmen.
Gestalterische Festsetzungen	<ul style="list-style-type: none"> gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauNRW 1. Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der Stellplätze und ihrer Zufahrten Die Stellplätze und ihre Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen und privaten Wegen auf den Baugrundstücken und mit geringen Versiegelungsgraden, z. B. Schotterrasen, breifugiges Pflaster anzuzeigen, werden auf einem Grundstück mehr als 4 ebenerdige Stellplätze errichtet, so ist pro 4 Stellplätze ein hochstammiger Laubbau zu pflanzen. 2. Einfriedigungen Die Einfriedigung darf an der Straßenseite eine Höhe von 1,10 m nicht überschreiten. Zwischen den Grundstücken darf eine Höhe von 2,50 m nicht überschritten werden.
Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> 1. Bei Bodeneingriffen können Bodenkundliche Kultur- oder naturgeschichtliche Bodenfunde, z. B. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als untere Denkmalbehörde und/oder dem westfälischen Museum für Archäologie, Archäologische Hilfe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Monate in unverändertem Zustand zu erhalten (15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (16 Abs. 4 USchG NRW). 2. In jedem Einzelfall ist zu prüfen, ob das Niederschlagswasser, Dachentwässerung von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie die Flächenentwässerung von Grundstücksanteilen (z. B. Terrassen oder Stellplätze) vermindert, verlangsamt bzw. verweigert (z. B. durch Regenwasserzisternen) weitergegeben werden kann bzw. eine Wiedernutzung als Brauchwasser möglich ist. Die im Plangebiet dargestellten Höhen sind Bestandsdaten.
Rechtsgrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften <ul style="list-style-type: none"> – des Baugesetzbuches (BauGB) von 08.12.1986 (BGBl. I S. 2353), in der Neufassung von 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), – der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Neufassung von 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland von 22.04.1993 (BGBl. I S. 1464), – der Planzonenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 581). Festsetzungen nach Landesrecht (§ 14 BauGB) basieren auf der Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (BauO NRW) vom 07.05.1995 (GV NRW S. 218, ber. S. 992), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.2000 (GV NRW S. 439). Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 01.04.2004 gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in Form einer Bürgerversammlung am 27.04.2004 und anschließender Auslegung bis einschließlich 11.05.2004 durchgeführt. Bürgermeister Schriftführer Der Bürgermeister Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 01.04.2004 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom 07.02.2006 bis einschließlich 28.03.2006 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgetreten. Bürgermeister Schriftführer Der Bürgermeister Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 18.05.2006 gemäß § 3 (2) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Satzungsbeschluss vom 18.05.2006 ist gemäß § 10 (3) BauGB am 17.07.2006 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 10/2006 der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden. Bürgermeister Schriftführer Der Bürgermeister Die Planunterlagen sind gemäß den Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 31). Gemäß § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (1) der Gemeindeordnung NRW wird der Bebauungsplan mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich. Der Bürgermeister Der Bürgermeister i. A.
STADT BERGKAMEN	
Bebauungsplan Nr. RT108	
Stadtteil Rünthe	
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.	
Maßstab 1:1000	