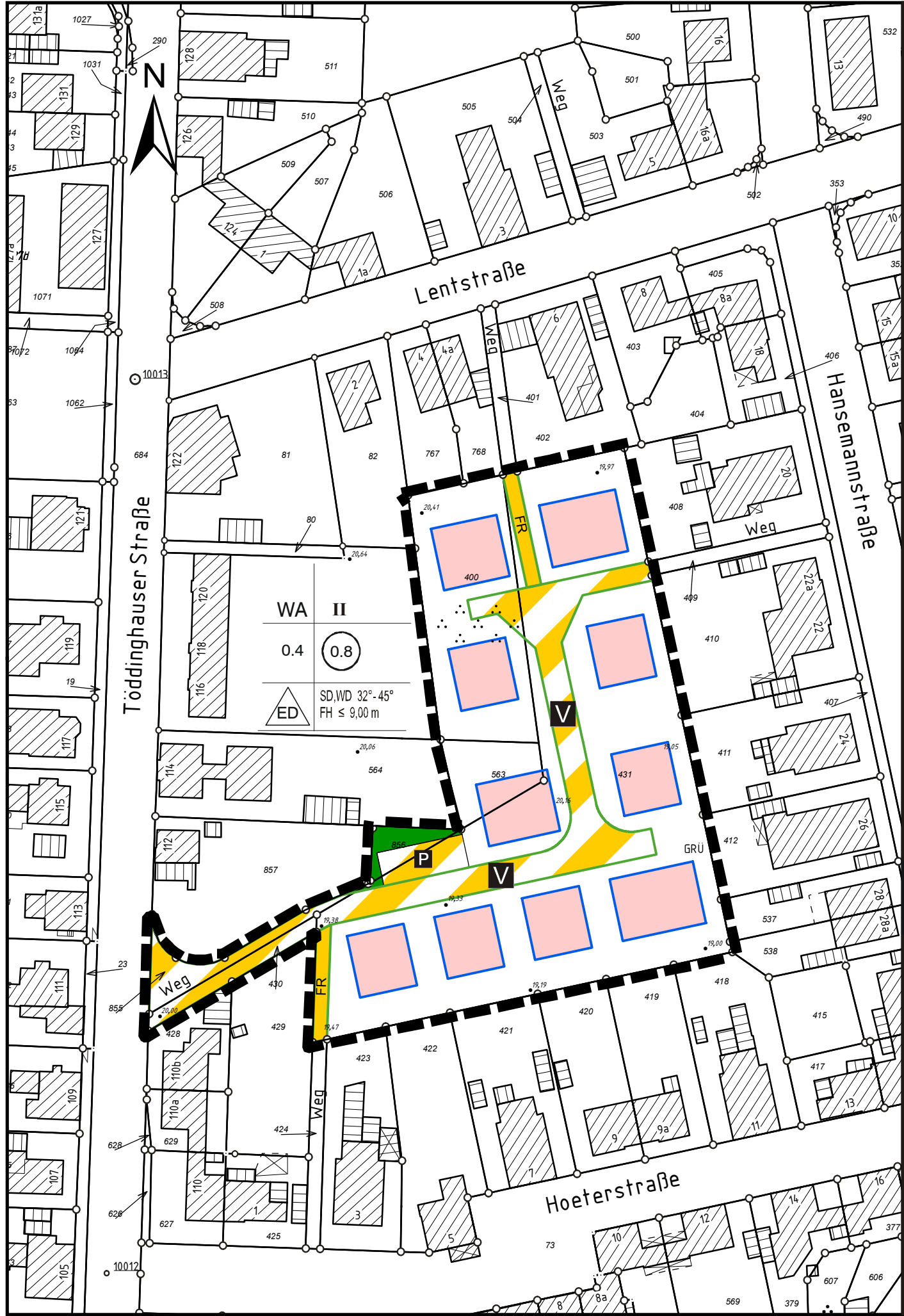




FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)		FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)		FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)		Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 07.11.2007 gemäß § 2 BauGB die erneute Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.		Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 2 – § 11 BauNVO)		Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)		Kennzeichnungen gemäß 9 (5) Nr. 2 BauGB		Bürgermeister		Schriftführer	
WA Allgemeines Wohngebiet		Öffentliche Grünfläche – Verkehrsgrün		1. Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs– und Sicherungsmaßnahmen mit der Deutschen Steinkohle AG, Herne, Kontakt aufzunehmen.					
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 bis § 21a BauNVO)		Sonstige Festsetzungen Grenze des Änderungsbereiches		Textliche Festsetzungen		Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in Form einer Bürgerversammlung am 10.08.2006 und anschließender Auslegung bis einschließlich 25.08.2006 durchgeführt.		Der Rat der Stadt Bergkamen hat am gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung der Änderung beschlossen.	
0.4 Grundflächenzahl (GRZ) – § 19 BauNVO				Kellergeschosse		Der Bürgermeister		Bürgermeister	
0.8 Geschossflächenzahl (GFZ) – § 20 BauNVO				1. Im WA – Gebiet ist gem. § 1 BauNVO die Wohnnutzung im Kellergeschoss ausgeschlossen. Wegen des Verbotes des Eingriffes in das Grundwasser sind Gebäudeteile gem. § 9 Abs. 2 BauGB unterhalb des Gebäudeniveaus nicht zulässig. Ausnahmsweise können Gebäudeteile mit wasserdichter Ausbauweise als sog. "Weiße Wanne" zugelassen werden.		Der Entwurf der Änderung mit der Begründung hat in der Zeit vom bis einschließlich gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.		Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 (2) BauGB am im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden.	
II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse				2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nur eine Nebenanlage im Sinne des § 14 (1) BauNVO pro Hausgrundstück bis max. 30 m² umbauten Raums zulässig.		Der Bürgermeister		Der Bürgermeister	
FH Höchstgrenze der Firsthöhe Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Straßenniveau									
Bauweise, Baulinie – Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 und § 23 BauNVO)		Festsetzungen auf der Grundlage der Landesbauordnung (BauO NRW) (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land NRW)		Gestalterische Festsetzungen Nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauONRW		Der Rat der Stadt Bergkamen hat am gemäß § 10 BauGB diese Änderung als Satzung beschlossen.		Der Satzungsbeschluss vom ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. der Stadt Bergkamen als ortsüblich bekannt gemacht worden.	
ED Nur Einzel– und Doppelhäuser zulässig		SD Satteldach		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 sind mit geringem Versiegelungsgrad (z. B. Schotterterrassen, breitfugiges Pflaster) anzulegen. Werden auf einem Grundstück mehr als 4 ebenerdige Stellplätze errichtet, so ist pro 4 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.		Bürgermeister		Schriftführer	
Baugrenze		WD Walmdach		2. Einfriedigungen Die Einfriedigung darf an der vorderen Straßenseite eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Rückwärtig zwischen den Grundstücken darf eine Höhe von 2,00 m nicht überschritten werden.					
		32° - 45° = Dachneigung Die festgesetzten Dachformen beziehen sich nicht auf Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Garagen.		3. Dacheindeckung Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Betondachsteine in der Farbe "rotbraun" oder "anthrazit" zulässig		Gemäß § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 (4) der Gemeindeordnung NW wird die Änderung mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.		Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3).	
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)		Hinweise		4. Außenwände Die Außenwände der Gebäude sind nur als Putzflächen zulässig.		Der Bürgermeister		Der Bürgermeister	
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen		1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur– oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. 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, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Der Landschaftsverband Westfalen – Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).		5. Eingangsvorbauten Eingangsvorbauten sind unzulässig. Vordächer sind nur als freitragende Konstruktion bis max. 1,0 m Tiefe zulässig.					
Straßenverkehrsfläche		2. In jedem Einzelfall ist zu prüfen, ob das Niederschlagswasser, Dachentwässerung von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie die Flächenentwässerung von Grundstücksteilen (z. B. Terrassen oder Stellplätze) vermindert, verlangsamt bzw. verringert (z. B. Durch Regenwasserzisternen) weitergegeben werden kann bzw. eine Wiedernutzung als Brauchwasser möglich ist.		Rechtsgrundlagen					
P Parkfläche (öffentlich)		3. Die im Plangebiet dargestellten Höhen sind Bestandsdaten.		– Das Änderungsverfahren richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), – der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), – der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 (4) BauGB) basieren auf der Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV NRW S. 218, ber. S. 982) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439).					
V verkehrsberuhigter Bereich –									
FR Fuß– und Radweg									

STADT BERGKAMEN

Bebauungsplan

BK 26 "Schönhausen"

4. Änderung

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.

Maßstab 1:1000