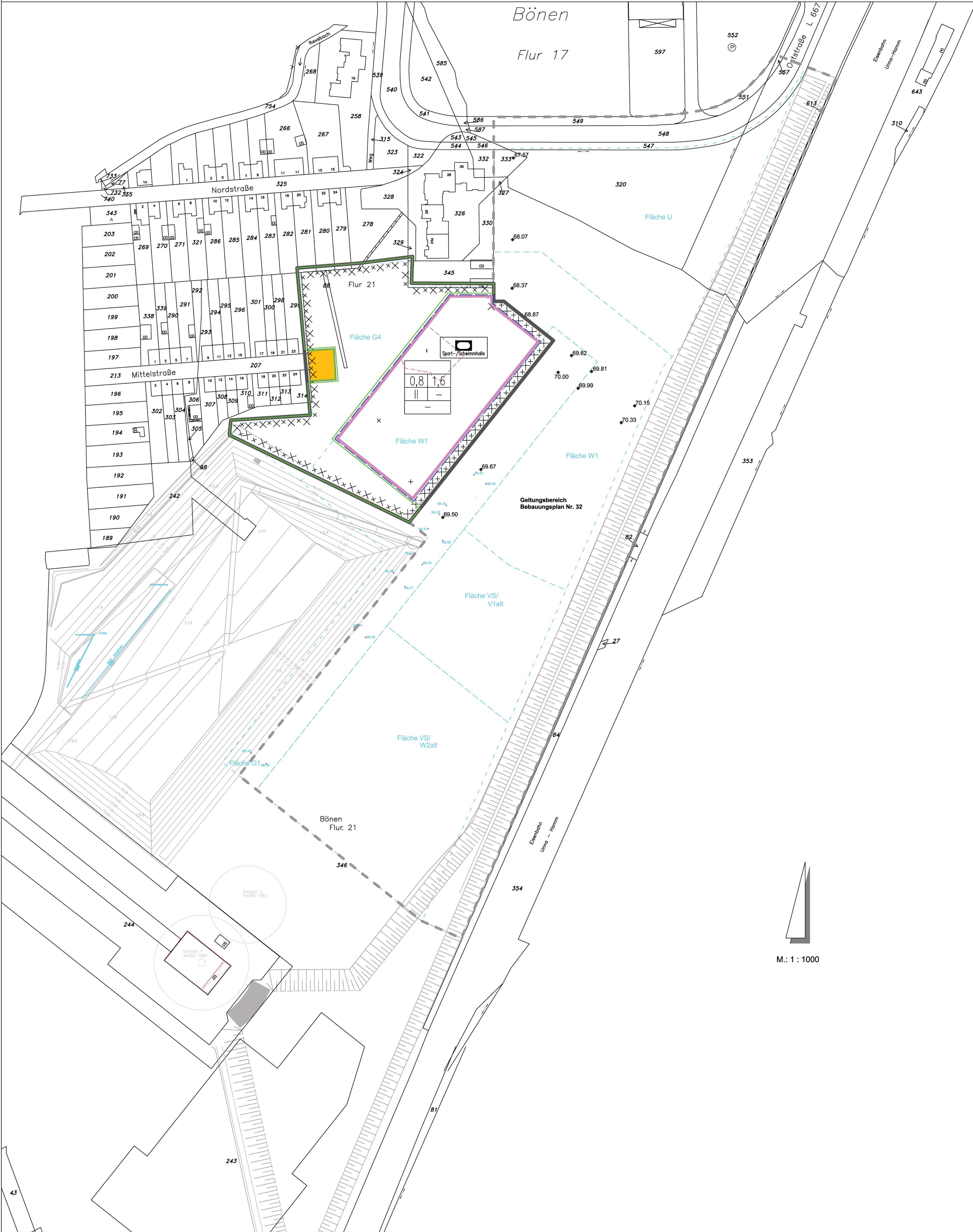


Bebauungsplan Nr. 32 a "Ehemalige Zeche Königsborn III/IV"



I. Erklärung der Planzeichen

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung gem. § 1 (2) BauNVO	Grundflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO	Grundflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO
Grundflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO	0,8	1,6
Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 (4) BauNVO	II	—
Dachform / Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW	—	—

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO entspricht der für Wohnzwecke aufbereiteten Fläche W1 gemäß Sanierungsplan des Ingenieurbüros Halbach und Lange aus dem Jahr 2000 fortgeschrieben im Juni 2005.

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Sonstige Planzeichen

Umgrenzungen der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet waren gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 -SANIERTE ALTLAST-

Umgrenzungen der Flächen unter denen Bergbau umging gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Kennzeichnungen

Höhenangaben Erschließungsstraße (fertige Bauhöhe über NN) (siehe auch Bebauungsplan Nr. 32)

Die im Bereich I durch Bohrungen eingegrenzten tieferliegenden Verunreinigungen wurden vollständig aufgenommen (siehe auch Entwurf der Abschlussdokumentation, erstellt durch das Büro Halbach und Lange, Sprockhövel).

Hinweise

Informelle Darstellung der Sanierungsfelder gemäß Sanierungsplan des Ingenieurbüros Halbach und Lange aus dem Jahr 2000 fortgeschrieben im Juni 2005.

Die im einzelnen durchgeführten Sanierungsarbeiten in den eingetragenen Bereichen sowie alle Angaben zu chemischen und physikalischen Eigenschaften der eingebauten Böden sind der Abschlussdokumentation zum Sanierungsplan zu entnehmen.

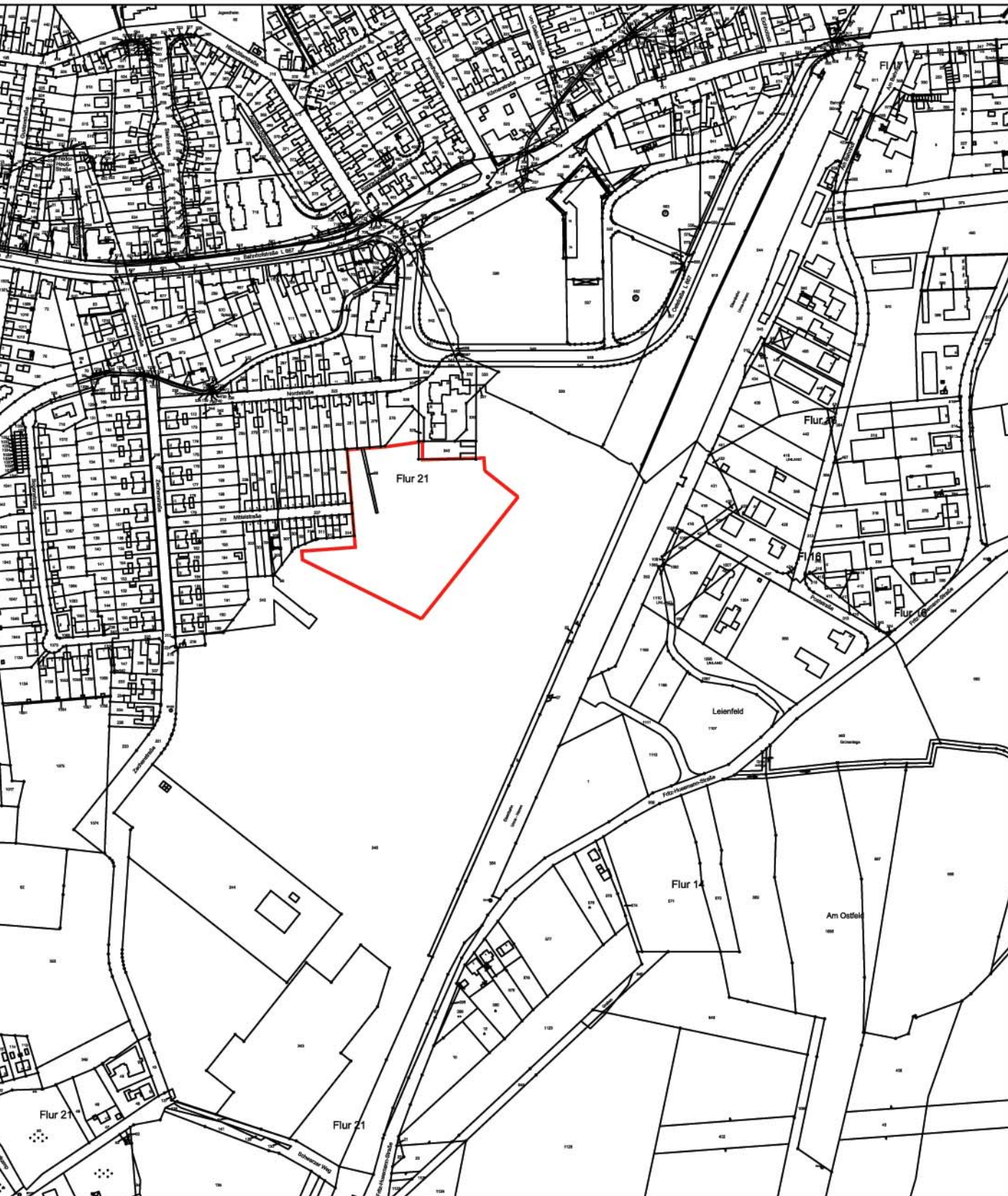
Informelle Darstellung des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 32.

Gemeinde Bönen

Kreis Unna

Bebauungsplan Nr.32 a

bestehend aus 1 Blatt
und der Begründung von



II. Textliche Festsetzungen

1. Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Stellplätze und Garagen sind in den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 32 "Ehemalige Zeche Königsborn III/IV" geregelt.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 (2) BauGB

Die Oberkante Erdgeschossfußboden (OKFF - EG) darf max. 0,50 m über Oberkante Fertigstraße liegen:

3. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Öffentliche Grünflächen erhalten eine Ansaat mit Gebrauchsrasen und werden durch eine Mischpflanzung sowie Einzelbäume ergänzt.

4. Verkehrsflächen gem. §9 (1) Nr. 11 BauGB

Sämtliche Verkehrsflächen sind als Betonpflaster, Betonplatten oder Asphaltdeckschicht auszuführen, oder in einem anderen geeigneten Versiegelungsverfahren, dass eine Wasserdurchlässigkeit analog eines kf-Wertes von kleiner/gleich 10 "gewährleistet. Offenporige Bauweisen sowie "grüne Fugen" sind unzulässig.

5. Hygienerichtlinien / Bodenschutz

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN:

In den nicht versiegelten Bereichen ist eine Vegetations-/Oberbodenschicht aus natürlich gewachsenen Bodenmaterialien ohne Fremdbestandteile in einer Mächtigkeit von mindestens 0,70 m auf die Füllböden der Sanierungsmaßnahme aufzubringen. Die Bodenmaterialien müssen die Vorsorgewerte der BBodSchV bzw. bei dort nicht genannten Parametern die Zuordnungswerte Z0 LAGA Boden nachweislich einhalten. In den Versiegelungsbereichen (Stellplätze, Höfe, Zuwegung etc.) können die oberen Horizonte des Oberbodens durch geeignete Stoffe ersetzt werden.

Aushubmaterialien aus den Füllbodenschichten der Sanierungsmaßnahme dürfen bei Eingriffen in den Untergrund nicht mit Vegetations-/Oberboden vermischt und oberflächennah wieder eingebaut werden. Der Abstand zwischen fertiger Geländeoberkante und Füllboden Sanierungsmaßnahme muss mindestens 0,70 m betragen. Die Vegetations-/Oberbodenschicht ist in der oben angeführten Qualität und Mächtigkeit nachweislich wiederherzustellen.

VERKEHRSFLÄCHEN:

In den nicht versiegelten Bereichen ist eine Vegetations-/Oberbodenschicht aus natürlich gewachsenen Bodenmaterialien ohne Fremdbestandteile in einer Mächtigkeit von mindestens 0,70 m auf die Füllböden der Sanierungsmaßnahme aufzubringen. Die Bodenmaterialien müssen die Vorsorgewerte der BBodSchV bzw. bei dort nicht genannten Parametern die Zuordnungswerte Z0 LAGA Boden nachweislich einhalten.

Aushubmaterialien aus den Füllbodenschichten der Sanierungsmaßnahme dürfen bei Eingriffen in den Untergrund nicht mit Vegetations-/Oberboden vermischt und oberflächennah wieder eingebaut werden. Der Abstand zwischen fertiger Geländeoberkante und Füllboden Sanierungsmaßnahme muss mindestens 0,70 m betragen. Die Vegetations-/Oberbodenschicht ist in der oben angeführten Qualität und Mächtigkeit nachweislich wiederherzustellen.

G1 - NUTZUNGEN: Öffentliche Grünfläche
Eingriffe in den Untergrund unterhalb der Vegetations-/Oberbodenschicht (tiefer als 0,70 m) sind ausgeschlossen.

Sollten zukünftig im Zuge von gärtnerischen Bodenarbeiten, Pflegemaßnahmen oder Instandsetzungsarbeiten tiefere Eingriffe in den Untergrund unausweichlich sein, so ist sicher zu stellen, dass Aushubmaterialien der vorhandenen kontaminierten Anschüttung nicht mit dem Vegetations-/Oberboden vermischt werden. Die ausgehobenen Anschüttungsmaterialien sind einer ordnungsgemäßen externen Entsorgung zuzuführen. Die Vegetations-/Oberbodenschicht ist in einer Mächtigkeit von mindestens 0,70 m wiederherzustellen. Die Vegetations-/Oberböden müssen die Vorsorgewerte der BBodSchV bzw. bei dort nicht genannten Parametern die Zuordnungswerte Z0 LAGA Boden einhalten.

G4 - NUTZUNGEN: Öffentliche Grünfläche, Verkehrsfläche
Eingriffe in den Untergrund von mehr als 0,70 m unter GOK sind sowohl in der Grünfläche als auch in der Verkehrsfläche ausgeschlossen.

Öffentliche Grünfläche

Sollten zukünftig im Zuge von gärtnerischen Bodenarbeiten, Pflegemaßnahmen oder Instandsetzungsarbeiten tiefere Eingriffe in den Untergrund unausweichlich sein, so ist sicher zu stellen, dass Aushubmaterialien der vorhandenen kontaminierten Anschüttung nicht mit dem Vegetations-/Oberboden vermischt werden. Die ausgehobenen Anschüttungsmaterialien sind einer ordnungsgemäßen externen Entsorgung zuzuführen. Die Vegetations-/Oberbodenschicht ist in einer Mächtigkeit von mindestens 0,70 m wiederherzustellen. Die Vegetations-/Oberböden müssen die Vorsorgewerte der BBodSchV bzw. bei dort nicht genannten Parametern die Zuordnungswerte Z0 LAGA Boden einhalten.

Verkehrsfläche
siehe Punkt 4 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

III. Hinweise

Für die Verwertung und den Einbau von mineralischen Reststoffen, RC-Baustoffen oder Bodenmaterialien im Straßen- / Erdbau ist im Vorfeld der Maßnahme vom Bauherren eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 7 WHG beim Kreis Unna zu beantragen. Mit der Verwertung darf erst nach Erteilung der Erlaubnis durch den Kreis Unna begonnen werden. Die Verwertung von industriellen Reststoffen auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ist ausgeschlossen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Arzt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).^{1,4}

Verfahrensvermerke

Planunterlagen

Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenvordnung vom 18.12.1990.
Stand der Katasterdaten (ohne örtliche Überprüfung)

Bönen, den

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Erarbeitung des Planentwurfes

Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Für die Gemeinde
Bönen, den 23.02.2006

gez. **Eßkuchen**
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bönen hat gem § 2 (1) BauGB am 23.02.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 15.12.2006 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 24
Bönen, den 18.12.2006

gez. **Eßkuchen**
Bürgermeister

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte aufgrund des Schreibens vom 18.12.2006
Bönen, den 18.12.2006

gez. **Eßkuchen**
Bürgermeister

Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.12.2006 durch informelle Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 27.12.2006 bis 24.01.2007 durchgeführt.
Bönen, den 25.01.2007

gez. **Eßkuchen**
Bürgermeister

Beschluss zur Offenlegung

Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 23.02.2007 die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Sie wurde in der Zeit vom 02.03.2007 bis 03.04.2007 durchgeführt.
Bönen, den 04.04.2007

gez. **Eßkuchen**
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 19.04.2007 den Bebauungsplan, und die Begründung bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung gem. § 10 BauGB vom Dezember 2006 zu dem Plan beschlossen.
Bönen, den 20.04.2007

gez. **Eßkuchen**
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung mit Begründung ist nach § 12 BauGB am 16.08.2007 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 14 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bönen, den 20.08.2007

gez. **Eßkuchen**
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenvordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.