Maßstab 1:500

Kiesenfeldweg

Dresdener Straße

Königsberger Straße

Rostocker Straße

Markenweg

Stettiner Straße

ANSCHLUSS SIEHE BLATT 2 Breslauer Straße

Kiesenfeld

Flur 82

Lärmschutzwall

3,0m über Straßenkrone

Horneburger Straße L 511

Kindergarten

Schule

GGA/GST

WR II o GRZ 0,4 GFZ 0,8

WR II GRZ 0,4 GFZ 0,8

WR III GRZ 0,4 GFZ 1,0

WR I GRZ 0,4 GFZ 0,5

WA II GRZ 0,4 GFZ 0,8

WA I GRZ 0,4 GFZ 0,5

MI III o GRZ 0,4 GFZ 1,0

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- SO Sondergebiet (§ 10 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

zum Beispiel:

- GRZ 0,4 / 0,4 — Grundflächenzahl
- GFZ 0,7 / 0,7 — Geschoßflächenzahl
- BMZ 3,0 / 3,0 — Baumassenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
- III - V — als Mindest- und Höchstgrenze
- III — zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11, § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- A Fußgängerbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

- z. B. Einfahrt
- z. B. Einfahrtbereich
- z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, § 9 Abs. 1 Nr. 13, § 9 Abs. 1 Nr. 14, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Abwasser

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Baume: Anpflanzen von Laub-/Nadelbäumen auf je 100 qm 3 Bäume, die mit Sträuchern zu unterpflanzen sind
- Straucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Baume: Anpflanzen von Laub-/Nadelbäumen auf je 100 qm Bäume, die mit Sträuchern zu unterpflanzen sind
- Straucher

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GGA / GST — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22, § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)
- Stellung der Hohenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 9 Abs. 2 BauGB)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungs-, rechten zu belastende Flächen zugunsten:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- GST — der Nutzungsberechtigten der angrenzenden Grundstücke und Versorgungsträger

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- 1 zugunsten der Stadt Oer-Erkenschwick
- 2 zugunsten der Gelsenwasser AG

- Lärmschutzwall — Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 23, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

FESTSETZUNGEN IN TEXT

Gliederung des Mischgebietes (MI) nach §1 Abs. 5 BauNVO
Innerhalb der mit B gekennzeichneten überbaubaren Flächen sind nur Betriebsgebäude zulässig.
Betriebswohnungen / Wohnungen sind ausgeschlossen.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Gebäudeteilung (Vorschlag)
- Blattschnitt
- XXXXX Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

MASSNAHMEN:
Bei Neu- und Anbauten und wesentlichen baulichen Veränderungen sind passive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzfenster) anzuwenden, um die erforderliche Reduzierung um 6,6 dB des von der "Horneburger Straße (L 511)" ausgehenden Schallpegels in den Mischgebieten zu erreichen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bereits festgesetzte Straßenbegrenzungs = linie (bes. Plan Nr. 25)
- Straßenbegrenzungslinie entfällt.
- Hauptfirstrichtung

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 besteht eine Gestaltungssatzung gemäß § 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

KENNZEICHNUNGEN

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

HINWEISE

Sollte bei Arbeiten zur Durchführung des Bebauungsplanes der Verdacht auf Kampfmittel aufkommen, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidenten Münster zu verständigen.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Mast
- Kanalschacht
- Laterne
- Hydrantstelle
- Baum
- Laubholz
- Zaun
- Wiese
- Hecke
- Böschung
- Wasserführender Graben
- Vorhandene Gebäude

Vermessung: Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Grundvermessungserlaß NW) Runderlaß des Innenministeriums vom 20. 12. 1978 - 62 2 - 71.00

PLANBEARBEITUNG: STADT OER-ERKENSCHWICK

Planungs-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt

Planbearbeiter: gez. Seidenkranz

Oer-Erkenschwick, den 21.09.1989
Der Stadtdirektor
I. V.
gez. Reuter
(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird bescheinigt.

Recklinghausen, den 11.08.1989

Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
I. A.
(L.S.)
gez. Schöper
Kreisvermessungsdirektor

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick am 22. 8. 1989 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Oer-Erkenschwick, den 21.09.1989
Der Stadtdirektor
I. V.
(L.S.)
gez. Reuter
(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung (von der Stadtvertretung am 22.08.1989 beschlossen) hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.12.1989 bis 17.1.1990 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oer-Erkenschwick, den 12.02.1990
Der Stadtdirektor
I. V.
(L.S.)
gez. Reuter
(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick vom 25.04.1990, durch den der Plan als Satzung gemäß § 10 des Baugesetzbuches beschlossen worden ist.

Oer-Erkenschwick, den 10.05.1990
(L.S.)
gez. Peick
Bürgermeister
gez. Borowski
Stadtvertreter
gez. Raudszus
Schriftführer

Die Begründung ist von der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick am 25.04.1990 beschlossen worden.

Oer-Erkenschwick, den 10.05.1990

Der Stadtdirektor
I. V.
(L.S.)
gez. Reuter
(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 26.07.1990
Az.: 35.2.1-5206/0E-34/90 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 26.07.1990

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
(L.S.)
gez. Dudzick
Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigever = fahrens nach §11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 15 der Stadt Oer-Erkenschwick am 27.08.1990 gemäß §12 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Oer-Erkenschwick, den 28.08.1990
(L.S.)
gez. Reuter
(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch i. d. F. der Bek. vom 8. 12. 1986 (BGBl. I, S. 2253)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. 6. 1962 i. d. F. der Bek. vom 15. 9. 1977 (BGBl. I, S. 1763) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. 12. 1986 (BGBl. I, S. 2665)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981) vom 30. 7. 1981 (BGBl. I, S. 833)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023), geändert durch Art. 9 des Rechtsbereinigungsgesetzes 1987 für das Land Nordrhein-Westfalen (RBG '87 NW) vom 6. Oktober 1987 (GV. NW. S. 342)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419, berichtigt S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20 Juni 1989 (GV. NW. 1989 S. 432)

STADT OER-ERKENSCHWICK BEBAUUNGSPLAN NR. 19

(Gebiet: Kiesenfeld - Ost)

bestehend aus: Blatt 1 u. Blatt 2

Blatt 1

Ausfertigung

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.