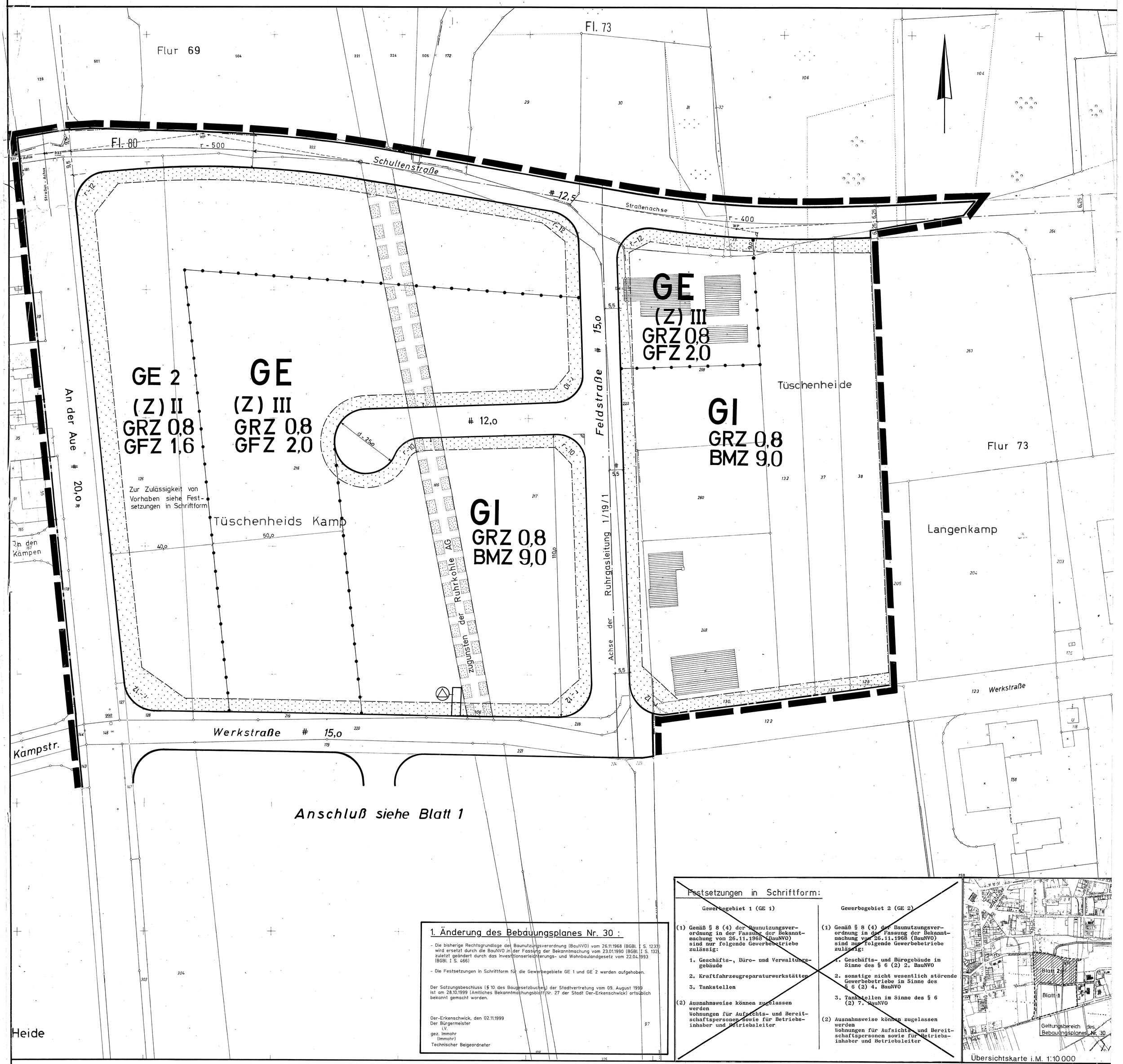
STADT OER-ERKENSCHWICK BEBAUUNGSPLAN NR.30

(**GEBIET**: Ander Aue / Schultenstraße / Werkstraße) Blatt 2



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 :

- Die bisherige Rechtsgrundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) wird ersetzt durch die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Festsetzungen in Schriftform für die Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 werden aufgehoben.

Der Satzungsbeschluss (§ 10 des Baugesetzbuches) der Stadtvertretung vom 09. August 1999 ist am 28.10.1999 (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 27 der Stadt Oer-Erkenschwick) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oer-Erkenschwick, den 02.11.1999
Der Bürgermeister
I.V.
gez. Immohr
(Immohr)
Technischer Beigeordneter

Festsetzungen in Schriftform:

Gewerbegebiet 1 (GE 1)

(1) Gemäß § 8 (4) der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BauNVO) sind nur folgende Gewerbebetriebe zulässig:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

2. Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten

3. Tankstellen

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Gewerbegebiet 2 (GE 2)

(1) Gemäß § 8 (4) der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BauNVO) sind nur folgende Gewerbebetriebe zulässig:

1. Geschäfts- und Bürogebäude im Sinne des § 6 (2) 2. BauNVO

2. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 (2) 4. BauNVO

3. Tankstellen im Sinne des § 6 (2) 7. BauNVO

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Übersichtskarte i.M. 1:10 000

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- OD. Km — Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
- 14,5 — Kilometerstein mit Kilometrierung z.B. 14,5 Km
- 58,75 — Höhenlage über NN z.B. 58,75 m
- 100 — Höhenlinie über NN z.B. 100 m
- Vorhandene Gebäude

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift) vom 1. Juli 1964.

Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes werden aufgehoben, wenn dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich wird. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 hierzu wird in einem gesonderten Planänderungsverfahren durchgeführt.

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs.1 bis 3 BauNVO)

- WS — Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MK — Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- SW — Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)
- SO — Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs.2 Nr. 1 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

- III — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze, z. B. drei Geschosse
- (III) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend, z. B. drei Geschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl / GRZ 0,4 , z. B. 0,4
- 0,7 — Geschoßflächenzahl / GFZ 0,7, z. B. 0,7
- 3,0 — Baumassenzahl / BMZ 3,0, z. B. 3,0

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- ED — nur Hausgruppen zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 5 Abs.2 Nr.2 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche, Kapelle
- Kindertagesstätte/Kindergarten
- Jugendheim/Jugendherberge
- Hallenbad
- Bundespost
- Stadthalle

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie u. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
(§ 5 Abs.2 Nr.4 u. § 9 Abs. 1 Nrn.5 u. 7 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Umspannwerk
- Umformerstation
- Brunnen
- Kläranlage
- Wasserbehälter
- Pumpwerk

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 5 Abs.2 Nr.4 u. § 9 Abs. 1 Nr.6 BBauG)

- W — Hauptwasserleitung

GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs.2 Nr.5 u. § 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs.2 Nr.6 BBauG)

- Wasserflächen, Häfen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 5 Abs.2 Nr.7 u. § 9 Abs.1 Nr.9 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs.2 Nr.8 u. § 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs 1 Nr 1 Buchst. e u. Nr 12 BBauG)
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- MOTEL — Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen, z. B. Hotel (§ 9 Abs 1 Nr 1 Buchst. h BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr 11 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.5 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs.1 Nr 14 BBauG)
- Vorschlag : Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten)
- Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß §9(1)16 BBauG auf je 100qm mindestens 2 Stück.

ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs.2 BBauG,§4 d.1. DVO z. BBauG u. § 103 BauONW)

SD Satteldach — PD Pultdach — Mauer
WD Walmdach — FD Flachdach — Arkaden
Firstrichtung — 35° Dachneigung z. B. 35° — Auskragungen

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 Abs.5 u. § 9 Abs.4 BBauG)
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzfläche
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs.5 u. § 9 Abs.4 BBauG)
- WP — Winkelpunkt für Absteckung
- Straßenachsen
- Messungslinien
- SAN — Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 4 BBauG)
- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)
- 65,0 — Maßlinie
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs.5 u. § 9 Abs.4 BBauG)
- Bereits festgesetzte Straßenbegrenzungslinie (siehe Bebauungspläne Nr.10 u. Nr. 33)

Unter dem gesamten Geltungsbereich geht der Bergbau um.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 30. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Oer-Erkenschwick, den 30. 5. 1973
I.V.

(LS) gez. Rink
(Dipl.-Ing. Rink)
Techn. Beigeordneter

GEMARKUNG OER - ERKENSCHWICK
FLUR(EN) 69, 73, 80 M. 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGEN:

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO.NW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 (G.V. NW. S. 656)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373) in der Fassung der „Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96)
Durchführungsverordnungen zu vorstehenden Gesetzen.
Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift) vom 1.7.1964. RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18. 6. 1964 - ZC 2 - 7120 (MBl. NW. S. 926).

Ausfertigung