



FESTSETZUNGEN

<p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> WR Kleinstedlungsgebiet (§ 9 BauNVO) WA Reines Wohngebiet (§ 9 BauNVO) WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO) WA Besondere Wohngebiete (§ 9 BauNVO) MI Dorfgebiet (§ 9 BauNVO) MI Mischgebiet (§ 9 BauNVO) MI Kerngebiet (§ 9 BauNVO) GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO) DI Industriegebiet (§ 9 BauNVO) SO Sondergebiet (§ 9 BauNVO) SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) 	<p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)</p> <p>zum Beispiel</p> <p>GRZ 0,4 Grundflächenzahl</p> <p>GFZ 0,7 Geschöffenzahl</p> <p>BAU 2,0 Baumaßenzahl</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse</p> <p>III Höchstgrenze als Mindest- und Höchstgrenze</p> <p>III zueinander</p> <p>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 22 und 23 BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> o Offene Bauweise g Geschlossene Bauweise g Nur Einzelhäuser zulässig g Nur Doppelhäuser zulässig g Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig g Nur Hausgruppen zulässig <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Überbaubare Grundstücksfläche</p>	<p>EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> Strassenbegrenzungslinie Strassenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich <p>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 10 BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> z. B. Einfahrt z. B. Ein- und Ausfahrt 	<p>FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektrizität Gas Fernwärme Abwasser <p>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> oberirdisch unterirdisch 	<p>GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> Parkanlage Dauerkleingärten Sportplatz Spielplatz <p>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> Wasserflächen 	<p>FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABRÄUMUNGEN ODER FÜR DIE GEMWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abräumungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen <p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft 	<p>MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO) 	<p>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO) Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsgeräten zu belastende Flächen zugestehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO) <p>VEV</p> <p>VEV 2 der mit \odot gekennzeichneten überbaubaren Fläche</p>	<p>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)</p> <p>MASSNAHMEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bei Neu- und Anbauten und bei wesentlichen baulichen Veränderungen sind bauliche Vorkehrungen zur Minderung des von der Schallquelle "Klein-Erkenschwicker-Straße" ausgehenden Dauerschallpegels zu treffen (z. B. Schallschleusenfenster): - In Reinen Wohngebieten um 23 dB(A) - In Allgemeiner Wohngebieten um 18 dB(A) - In Mischgebieten um 13 dB(A) <p>Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauNVO)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</p>	
<p>ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeindegrenze Stadtgrenze Flurgrenze Maßstab Kontur Lastrasse Hauslinie Baum Laubholz Nadelholz Wiese Heide Richtung Wasserführende Gräben Vorhandene Gebäude <p>PLANBEREITUNG: STADT OER-ERKENSCHWICK Planungs-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt Planbearbeiter: Zell, (Zeitschick)</p> <p>Oer-Erkenschwick, den 25.11.1986 Der Stadtdirektor I. V.</p> <p>gez. Schüpfer Techn. Beigeordneter</p>	<p>Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird bescheinigt. (Stand: 23.04.1984)</p> <p>Recklinghausen, den 04.02.1988</p> <p>Oer-Erkenschwick, den 16.1987 Der Stadtdirektor I. V.</p> <p>gez. Schüpfer Techn. Beigeordneter</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde von der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick am 27.11.1986 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen.</p> <p>Oer-Erkenschwick, den 25.11.1986 Der Stadtdirektor I. V.</p> <p>gez. Reuter Techn. Beigeordneter</p>	<p>Dieser Entwurf des Bebauungsplans wurde mit beigetragener Begründung (von der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick am 28.11.1986 beschlossen) hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 13.2.1987 bis 12.3.1987 einschließlich öffentlich ausgeteilt.</p> <p>Oer-Erkenschwick, den 16.1987 Der Stadtdirektor I. V.</p> <p>gez. Reuter Techn. Beigeordneter</p>	<p>von der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick am beschlossene Änderungen aufgrund der Prüfung von Bedenken und Anregungen, die während der öffentlichen Auslegung vorgebracht wurden.</p> <p>Oer-Erkenschwick, den 16.1987 Der Stadtdirektor I. V.</p> <p>gez. Reuter Techn. Beigeordneter</p>	<p>Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick vom 18.5.1987, durch den der Plan als Satzung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes beschlossen worden ist.</p> <p>Oer-Erkenschwick, den 16.1987 (L.S.) gez. Langemeier Bürgermeister</p> <p>gez. Deindl Stadtdirektor</p>	<p>Die Begründung ist von der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick beschlossen worden.</p> <p>Oer-Erkenschwick, den 16.1987</p> <p>Der Stadtdirektor I. V.</p> <p>gez. Reuter Techn. Beigeordneter</p>	<p>RECHTSGRUNDLAGEN</p> <p>Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).</p> <p>Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763).</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnverordnung) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1984 (GV. NW. S. 475/SGV. NW. 2023).</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532), geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV. NW. S. 803). - SGV. NW. S. 232.</p> <p>Durchführungsverordnungen zu vorstehenden Rechtsgrundlagen.</p>	<p>KENNZEICHNUNGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans geht der Baugebau um. 	<p>HINWEISE</p> <p>Sollte bei Arbeiten zur Durchführung des Bebauungsplans der Verdacht auf Kamptmittelaufräumen, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kamptmittelprüfungsstellen und der Staatliche Kamptmittelprüfer des Regierungspräsidiums Münster zu verständigen.</p> <p>EMPFENHUNG:</p> <p>Zusätzlich zu den Bereichen, in denen Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt sind, werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans bauliche Vorkehrungen zur Minderung des von der Schallquelle "Klein-Erkenschwicker-Straße" ausgehenden Dauerschallpegels empfohlen.</p>	<p>STADT OER-ERKENSCHWICK BEBAUUNGSPLAN NR. 67 (Gebiet: nördlich Hochstraße/südlich Kornersstraße)</p> <p>Dem Bebauungsplan ist eine Begründung...</p>