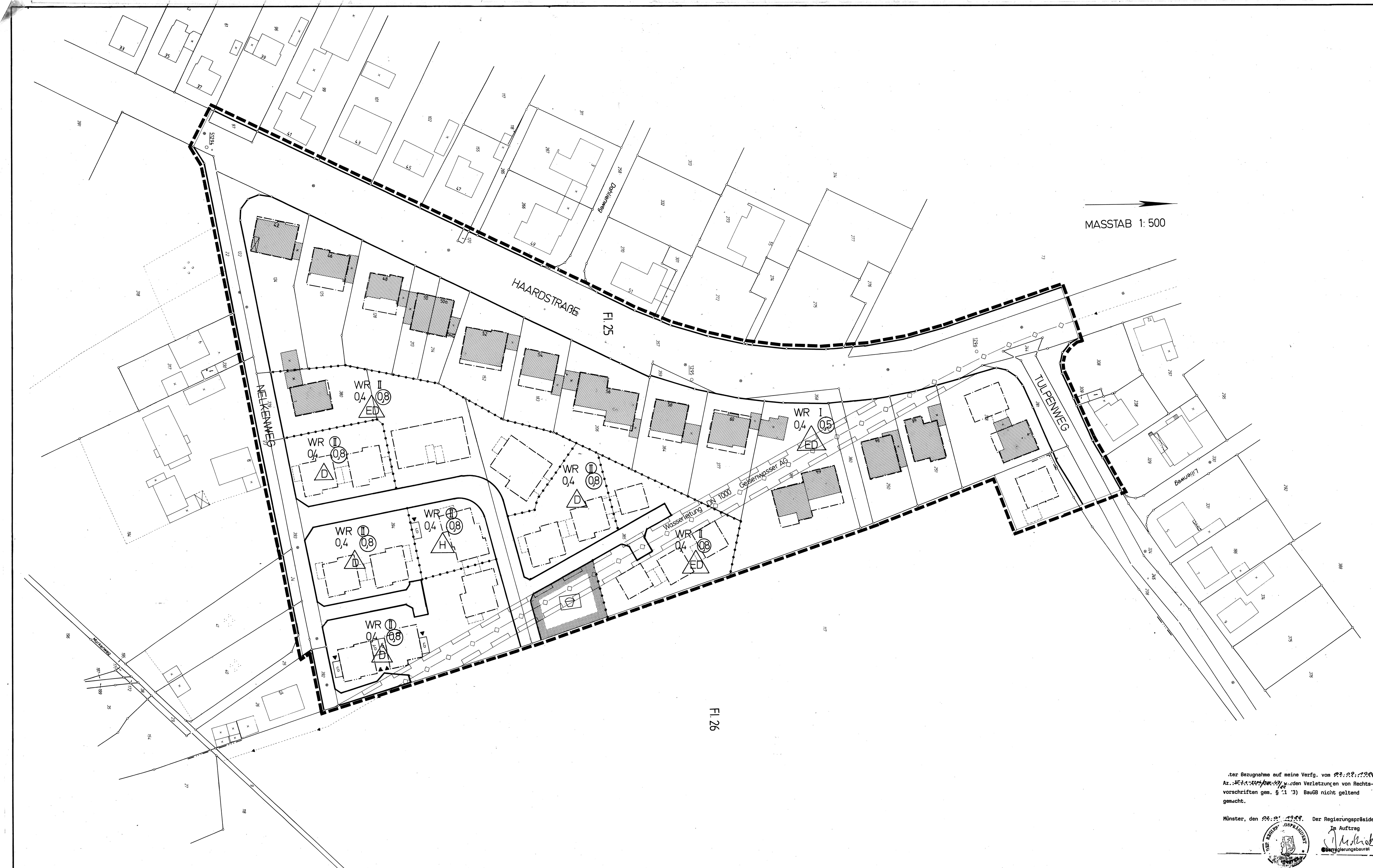
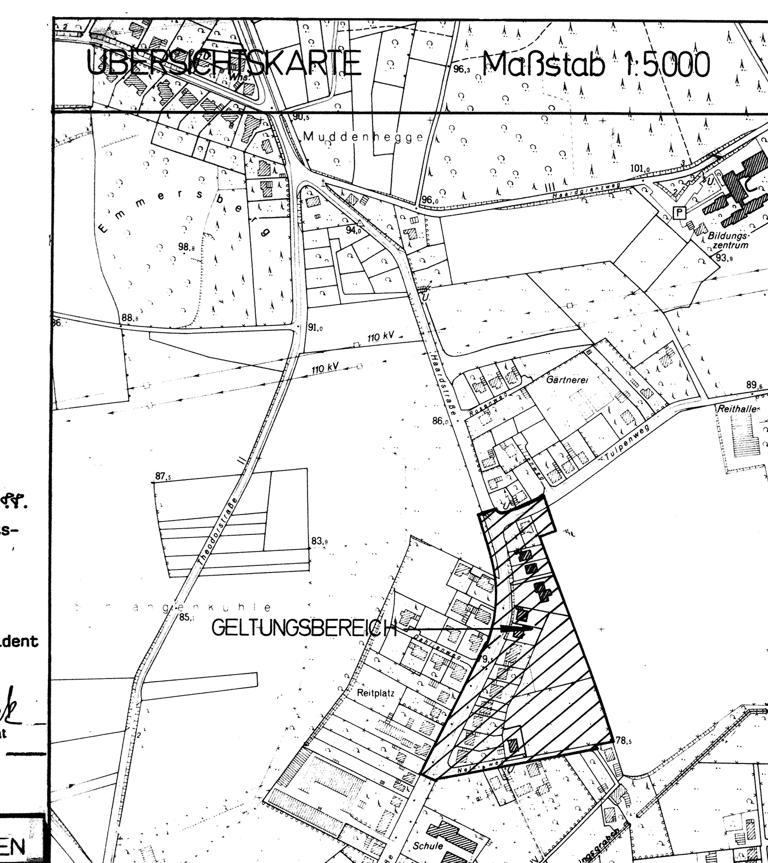


Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 02.09.1988
Az.: 35.2.1-5206/OE-47/88 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 02.09.1988 Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Oberregierungsbaurat



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
- (V) 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
- 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 — Wasserleitung DN 1000 Gelsenwasser AG

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

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

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
- Bäume / Sträucher: Anpflanzen von Laub-/Nadelbäumen auf je 100 qm = Bäume, die mit Stäuchern zu unterpflanzen sind
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Bäume / Sträucher: Anpflanzen von Laub-/Nadelbäumen auf je 100 qm = Bäume, die mit Sträuchern zu unterpflanzen sind

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Garagen (Vorschläge) / G Garagen (zwingend) (§ 9 Abs. 1 Nr. 22, § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 9 Abs. 2 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten: (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) der Gelsenwasser AG
- 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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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.

Mit Schreiben vom 16.05.1988 - Az.: T 5,2 Pet/Nt - der Bergbau AG Lippe und mit Schreiben vom 26.05.1988 - Az.: 52-11-514- des Bergamtes Recklinghausen wurde folgendes mitgeteilt: Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Um bauliche Anlagen wirksam und in angemessener Weise gegen eventuelle Bergschäden zu sichern, ist schon vor Beginn der Einzelplanung mit der Bergbau AG Lippe Postfach 1145, 4690 Herne, Verbindung aufzunehmen, damit die gesetzlich geregelten Vorkehrungen getroffen werden können.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

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

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) Runderlaß des Innenministers NW vom 20. 12. 1978 – ID 2 – 7120

PLANBEARBEITUNG:
STADT OER-ERKENSCHWICK

Planungs-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt

Planbearbeiter:

Oer-Erkenschwick, den 18.03.1988
Der Stadtdirektor
I. V.

(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter

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

Recklinghausen, den 11.03.1988

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick am 18.03.1988 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Oer-Erkenschwick, den 18.03.1988
Der Stadtdirektor
I. V.
(L.S.)
gez. Reuter

(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung (von der Stadtvertretung am 18.03.1988 beschlossen) hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 13.Mai 1988 bis 13.Juni 1988 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oer-Erkenschwick, den 22.06.1988
Der Stadtdirektor
I. V.
(L.S.)
gez. Reuter
(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter

Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick am von der beschlossene Änderungen aufgrund der Prüfung von Bedenken und Anregungen, die während der öffentlichen Auslegung vorgebracht wurden.

Oer-Erkenschwick, den
Der Stadtdirektor
I. V.

(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick vom 22.06.1988, durch den der Plan als Satzung gemäß § 10 des Baugesetzbuches beschlossen worden ist.

Oer-Erkenschwick, den 22.06.1988
(L.S.)
gez. Zibell Bürgermeister
gez. Demond Stadtvertreter
gez. Raudszus Schriftführer

Die Begründung ist von der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick am 22.06.1988 beschlossen worden.

Oer-Erkenschwick, den 22.06.1988

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

~~Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde am gemäß § 11 (1) des Baugesetzbuches angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.
Oer-Erkenschwick, den
Der Stadtdirektor
I. V.
(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter~~

~~Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Baugesetzbuches mit Verfügung vom Az.: genehmigt worden.
Münster, den
Der Regierungspräsident
I. A.~~

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes (dem eine Begründung beigefügt ist), Ort und Zeit der Bereithaltung zu jedermanns Einsicht sowie die erforderlichen Hinweise sind gemäß § 12 des Baugesetzbuches und § 18 der Hauptsatzung der Stadt Oer-Erkenschwick vom 18.09.1987 ~~in der Fassung vom~~ am 07.10.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oer-Erkenschwick, den 14.10.1988
Der Stadtdirektor (L.S.)
I.V. 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 S. 419, berichtigt S. 532/SGV 232)

STADT OER-ERKENSCHWICK
BEBAUUNGSPLAN NR. 71

(Gebiet: Haardstraße-Ost / Nelkenweg-Nord)

. Ausfertigung

~~bestehend aus:~~

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