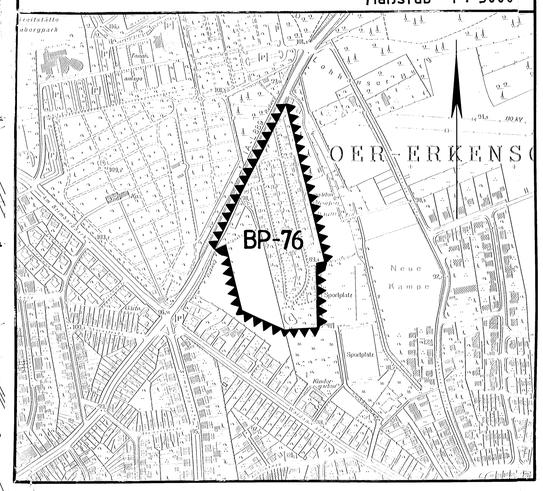
ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 5000



Maßstab 1 : 500

Grünflächen

PRIVAT

Dauerkleingartenanlage

Schutzabstand
110 kV Bahnstromleitung
16,0 m
16,0 m
110 kV - Leitung Lünen-Ost
Schutzabstand
Fest wiese
GF max. 200 m²
Vereinshaus
PKW Einstellplätze
PKW Einstellplätze
Ahsener Straße L 889
Kleingartenanlage "Arbeit und Freude"
Spielplatz
Obstwiese
Bienenhaus
Biotop-Anche
Insel
Biotop
Sportplatz Rasen
Sportplatz Asche
Brunnen
Hockschütte
Weidenstraße
Fl. 45
Fl. 43

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)

- GF max. Belegbiet: Geschoßfläche max. 200 m²
- 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
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 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 und 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 VERSORGUNGS-ANLAGEN, 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 HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PRIVAT

- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Obstgarten
- Obstwiese

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
- Biotop
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume: Anpflanzen von Laub-/Nadelbäumen auf je 100 qm 3 Bäume
- Rahmenbepflanzung / Hecke, heimische Gehölze
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Bäume: Anpflanzen von Laub-/Nadelbäumen auf je 100 qm 3 Bäume, die Sträucher: mit Sträuchern zu unterpflanzen sind

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Est. Umgrenzung von Flächen für Einstellplätze
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 22, § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)
- Stellung der Hauptbaukörper baulicher Anlagen
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 9 Abs. 2 BauGB)
- Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten: der Allgemeinheit
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 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)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Vorschlag Dauerkleingarten mit Laube
- 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

HINWEISE

Sollten bei Arbeiten zur Durchführung des Bebauungsplanes der Verdacht auf Kampfmittel auftauchen, so sind die Arbeiten sofort abzubrechen und der Städtische Kampfmittelräumdienst bzw. Regierungspräsidium Münster zu verständigen.

KENNZEICHNUNGEN

- Lage der Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes soll der Bergbau um.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 110 KV Ltg. Lünen-Oer (450 - 220) VEW
- „ „ Bahnstrom EBA
- Schutzstreifen

FESTSETZUNGEN IN TEXT

Kleingärten

- Die Gartenlauben dürfen nicht für Dauerwohnzwecke ausgebaut oder benutzt werden.
- Die überbaute Fläche (Grundfläche) für eine Gartenlaube darf 24 m² - einschließlich überdachtem Freisitz - nicht überschreiten.
- Je Kleingarten ist nur eine Gartenlaube zulässig.
- Für die gesamte Kleingartenanlage sind die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes anzuwenden. Ein Wasseranschluß im Haus und dadurch erforderliche separate Entsorgungseinrichtungen für einzelne Lauben sind nicht zulässig. Eine Ausnahme besteht nur für vorh. Entsorgungseinrichtungen, soweit sie rechtmäßig errichtet worden sind bzw. Bestandsschutz genießen.
- Die vorh. Entsorgungseinrichtungen müssen den umweltgerechten Bestimmungen entsprechen. D.h. es müssen dichte, abflußlose Gruben nach LWA-Merkblatt Nr. 4 vorh. sein, die regelmäßig durch die Stadt entsorgt werden.
- Die vorh. Entsorgungseinrichtungen sind von der Stadt zu überprüfen. Bei nicht umweltgerechten Anlagen kann, soweit diese rechtmäßig errichtet worden sind bzw. Bestandschutz genießen, eine angemessene Frist zur Umrüstung eingeräumt werden.

Für das Vereinshaus ist ein Anschluß an die Kanalisation vorgesehen.

Umsetzung

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind für die anzupflanzenden Bäume und Sträucher sowie bei Verlust von bestehenden Laubgehölzen ausschließlich heimische, standortgerechte Laubgehölze entsprechend der einschlägigen Pflanzliste zu verwenden. (Pflanzliste Begründung).
Im Übrigen sind die Vorgaben des Kapitels 8 der Begründung „Gesetzliche Rahmenbedingungen / Kompensationsbedarf (Ausgleich und Ersatz) zu beachten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) mit Änderung durch Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bauo NW) vom 07.03.1995 (GVBl. 1995, S. 218).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 - SGV NW 2023).

Landschaftsgesetz (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.1994 (GV NW S. 210).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

STADT OER-ERKENSCHWICK
BEBAUUNGSPLAN NR. 76
(Gebiet: "südl. der Ahsener Straße / Dauerkleingartenanlage")

Der Bebauungsplan ist die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB.

Zeichenerklärung

- Baum
- Haltestelle
- Kanalschacht
- Kilometerstein
- Hecke
- Hydrant
- Laterne
- Litfaßsäule
- Mast
- Straßensinkkasten
- Schieber
- Betonsockel
- Schaltkasten
- Stahlgittermast
- Verkehrsschild
- Fernsprechhäuschen
- Zaun
- Freileitung
- Durchlaß
- Kabelschacht
- Kabelstein
- Nadelbäume
- Lichtzeichenanlage

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Gemarkungsgrenze, Grundstücksgrenze, Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Mauer, Hallenhalle, Raum, Einfriedung, Hecke, Böschung, Wasserläufe oder Graben, Wohngebäude mit Gebäudenr., Laube

Grundlage dieser Karte ist die Deutsche Grundkarte 1:5000 der Stadt Oer-Erkenschwick und die Wasserversorgungsanlagen (Stand 1978) sowie die Abwasseranlagen (Stand 1978) der Emschergenossenschaft/Lippeverband.

PLANBEARBEITUNG:
STADT OER-ERKENSCHWICK

Produktbereich 61/1
Städtebauliche Planung

Planbearbeiter

Oer-Erkenschwick, den 3. Febr. 1997
Der Stadtdirektor
I. V.
1. Beigeordneter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird bescheinigt. (Stand 04.11.1991)

Recklinghausen, den 18.12.1997

Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
i.A.
(LS)
gez. Schäper
Kreisvermessungsdirektor

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von dem Ausschuß für Stadtentwicklung der Stadt Oer-Erkenschwick am 26.09.1996 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Oer-Erkenschwick, den 19. 11. 1996
Der Stadtdirektor
I.V.
(LS)
gez. Immohr
1. Beigeordneter

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung (vom Ausschuß für Stadtentwicklung am 26. 9. 1996 beschlossen) hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 2. 6. 1997 bis 2. 7. 1997 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oer-Erkenschwick, den 5. 9. 1997
Der Stadtdirektor
I.V.
(LS)
gez. Immohr
1. Beigeordneter

Gemäß Beschluß der Stadtvertretung vom
hat der Entwurf dieses Bebauungsplans (einschl. Begründung) nach § 3 (3) i.V.m. § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Oer-Erkenschwick, den
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick vom 28.10.1997, durch den der Plan als Satzung gemäß § 10 des Baugesetzbuches beschlossen worden ist.

Oer-Erkenschwick, den 19. 12. 1997
(LS)
gez. Peick
Bürgermeister

~~Stadtvertreter~~

gez. Raudszus
Schriftführer

Die Begründung ist von der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick am 28. 10. 1997 beschlossen worden.

Oer-Erkenschwick, den 19. 12. 1997

Der Stadtdirektor
I. V.
(LS)
gez. Immohr
1. Beigeordneter

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom
Az.:
wurden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 4 der Stadt Oer-Erkenschwick am 12.02.1998 gemäß § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Oer-Erkenschwick, den 12.02.1998
Der Stadtdirektor
(LS) I.V.
gez. Immohr
1. Beigeordneter

BP-76