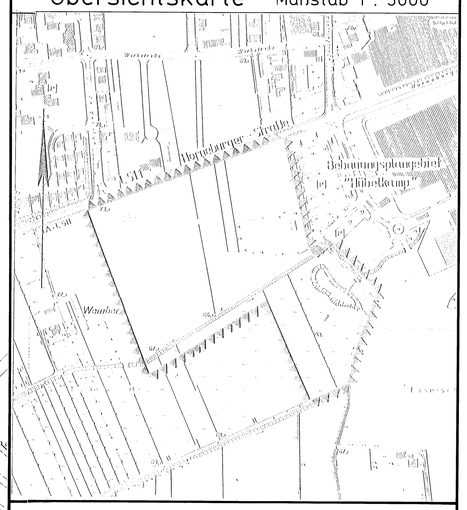
Stadt Oer-Erkenschwick

Übersichtskarte Maßstab 1 : 5000



BEBAUUNGSPLAN - NR. 78

(Gebiet : Gewerbepark "Horneburger Straße - Süd")

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs - und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO) 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 26.06.1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 467) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Plan - zeichenverordnung 1990 - Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekannt - machung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475 /SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1991 (GV NW S. 214).

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

FESTSETZUNGEN IN TEXT -1-

GE^A: In GE^A-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die der Abstandsklasse VII der Abstandsliste zu Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990 (Abl. NW 1990 S. 501 / SMBl. NW 2311) oder Anlagearten mit vergleichbaren Emissionsgrad entsprechen. Die zulässigen Betriebsarten der Abstandsklasse VII sind in der zum Bebauungsplan gehörenden Begründung aufgelistet.

GE^B: In GE^B-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung Betriebe und Anlagen zulässig, die der Abstandsklasse VII der Abstandsliste zu Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990 (Abl. NW 1990 S. 501 / SMBl. NW 2311) oder Anlagearten mit vergleichbaren Emissionsgrad entsprechen. In Ausnahmefällen können Betriebe der Abstandsklasse VI angesiedelt werden, wenn in Einzelfall nachgewiesen wird, daß der Emissionsschutz sichergestellt ist. Die zulässigen Betriebsarten der Abstandsklassen VII und VI sind in der zum Bebauungsplan gehörenden Begründung aufgelistet.

GE^C: In den GE^C-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die der Abstandsklassen VII und VI der Abstandsliste zu Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990 (Abl. NW 1990 S. 501 / SMBl. NW 2311) oder Anlagearten mit vergleichbaren Emissionsgrad entsprechen. Ausnahmsweise können Betriebsarten der Abstandsklasse V zugelassen werden, wenn in Einzelfall nachgewiesen wird, daß der Emissionsschutz sichergestellt ist. Die zulässigen Betriebsarten der Abstandsklassen VII, VI und V sind in der zum Bebauungsplan gehörenden Begründung aufgelistet.

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.

Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 798 ansprechen sollen, sind dem Landesstraßen und Autobahnamt Bochum zur Zustimmung bzw. Genehmigung gemäß § 25 StrWG NW zu übersenden.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts- anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22, § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)

Stellung der Hauptgebäude baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 9 Abs. 2 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der im Plan Angegebenen Betreiber (Schutzstreifen der Leitung) : (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzge- setzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, § 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 Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom _____

Az.: _____ werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den _____

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

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 Besonderes Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- GE^A - GE^C Gewerbegebiet (s. Festsetzungen im Text) (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- SO Sondergebiet (§ 10 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

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
- Flächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 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
- Pumpwerk

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

oberirdisch / unterirdisch

G = Gasleitung
W = Wasserleitung
u. ü. = außer Betrieb

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentlich
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz

Die Ausgestaltung der Grünflächen ist in der Begründung (Gestaltungsplan zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag) festgesetzt.

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

- Wasserflächen
- Regenrückhaltebecken

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: Anpflanzen von Laub-/Nadelbäumen auf je 100 qm
- Sträucher: Bäume, die mit Sträuchern 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: Anpflanzen von Laub-/Nadelbäumen auf je 100 qm
- Sträucher: Bäume, die mit Sträuchern zu unterpflanzen sind

ZEICHEN DER KATASTERUNTERLAGE

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

Weitere Signaturen siehe Zeichenerschl. für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenerschl. NW), Herausgegeben vom RdErl. des Innenministers NRW vom 28.12.1978 - 32.2 - 7100

PLANBEARBEITUNG: Ha.

Für das
Planungs-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt

(Neuschild)

Oer-Erkenschwick, den
Der Stadtdirektor
i. V.

Immohr
(Techn. Beigeordneter)

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

Recklinghausen, den

Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick am 20.12.1993 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Oer-Erkenschwick, den 25.01.1994
Der Stadtdirektor
i. V.

Immohr
(Techn. Beigeordneter)

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung (wo der Stadtvertretung am 20.06.1994 beschlossen) hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 07.07.1994 bis 12.08.1994 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oer-Erkenschwick, den 16.09.1994
Der Stadtdirektor
i. V.

Immohr
(Techn. Beigeordneter)

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick vom 06.09.1994, durch den der Plan als Satzung gemäß § 10 des Baugesetzbuches beschlossen worden ist.

Oer-Erkenschwick, den 16.09.1994

Bürgermeister Stadtvertreter

Schriftführer

Die Begründung ist von der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick am 06.09.1994 beschlossen worden.

Oer-Erkenschwick, den 16.09.1994

Der Stadtdirektor
i. V.

Immohr
(Techn. Beigeordneter)

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

Oer-Erkenschwick, den
Der Stadtdirektor i. V.

Immohr
(Techn. Beigeordneter)

FESTSETZUNGEN IN TEXT -2-

Vergnügungsstätten

In Plangebiet ist innerhalb der Gewerbegebiete die in § 8 (3) Nr. 3 BauNVO aufgeführte ausnahmsweise Zulässige Nutzung - Vergnügungsstätten - gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Einzelhandel

In den Gewerbegebieten GE^A - GE^C sind Einzelhandelsbetriebe in Sinne des § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Sonstiger Einzelhandel kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in funktioneller Verbindung mit einlicher Produktion mit einer Gesamtfläche gewährt wird.

Voraussetzung für die Genehmigung einer Ausnahme ist, daß keine negativen Auswirkungen für den zentralen Versorgungsbereich der Stadt zu erwarten sind (§ 11 (3) BauNVO).

Lagerplätze

Lagerplätze sind nur als Nebenanlage i. S. d. § 14 (1) BauNVO zulässig und dürfen somit 1/4 der Grundfläche des auf dem Grundstück befindlichen Gebäudes nicht übersteigen.

GFL-Fläche

Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gesicherten die gekennzeichneten Flächen keine baulichen Anlagen (z. B. durch Bepflanzung) vorgenommen werden. Auf den Flächen, die durch Festsetzung von Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB abgedeckt werden, sind nur einreihig zu haltende Sträucher zulässig.

Baugestaltung

Grelltönige Anstrichstoffen sind zu vermeiden. Auffällige Anstriche sind zu unterlassen.

Grelltönige Reklametafeln und Werbeflächen als Dachaufbauten oder Schaufenster mit starken Lichtemissionen sind nicht zulässig (Störung, Tötung zahlreicher nachtaktiver Insektenarten, Störung des Landschaftsbildes). Werbeträger in angemessener Größe dürfen an den Grundstücksgrenzen aufgebaut und an den Fassaden angebracht werden.

Die Verkleidung der Straßen- und Grundstücke ist mit Rücksicht auf die Verkehrssicherheit unzulässig.

Die Grundstücks-Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Geschlossene Einfriedungen (Mauern, Wände) sind zu begrünen.

Mindestens ein Drittel der Dach- und Fassadenflächen sind fachgerecht zu begrünen. Andernfalls sind gleichwertige Pflanzmaßnahmen auf den Grundstücken durchzuführen.

Gebäudehöhen

In Gewerbegebiet sind eine maximale Firsthöhe von 10 m einzuhalten werden. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt III.

Gebäudestellung

Die Hauptfirstrichtung ist zwingend vorgeschrieben.

Gebäudeabstände

Die Gebäudeabstände sind so zu bemessen, daß eine ausreichende Belichtung und Belüftung der Gebäude gewährleistet ist.

**Gebäudeabstände