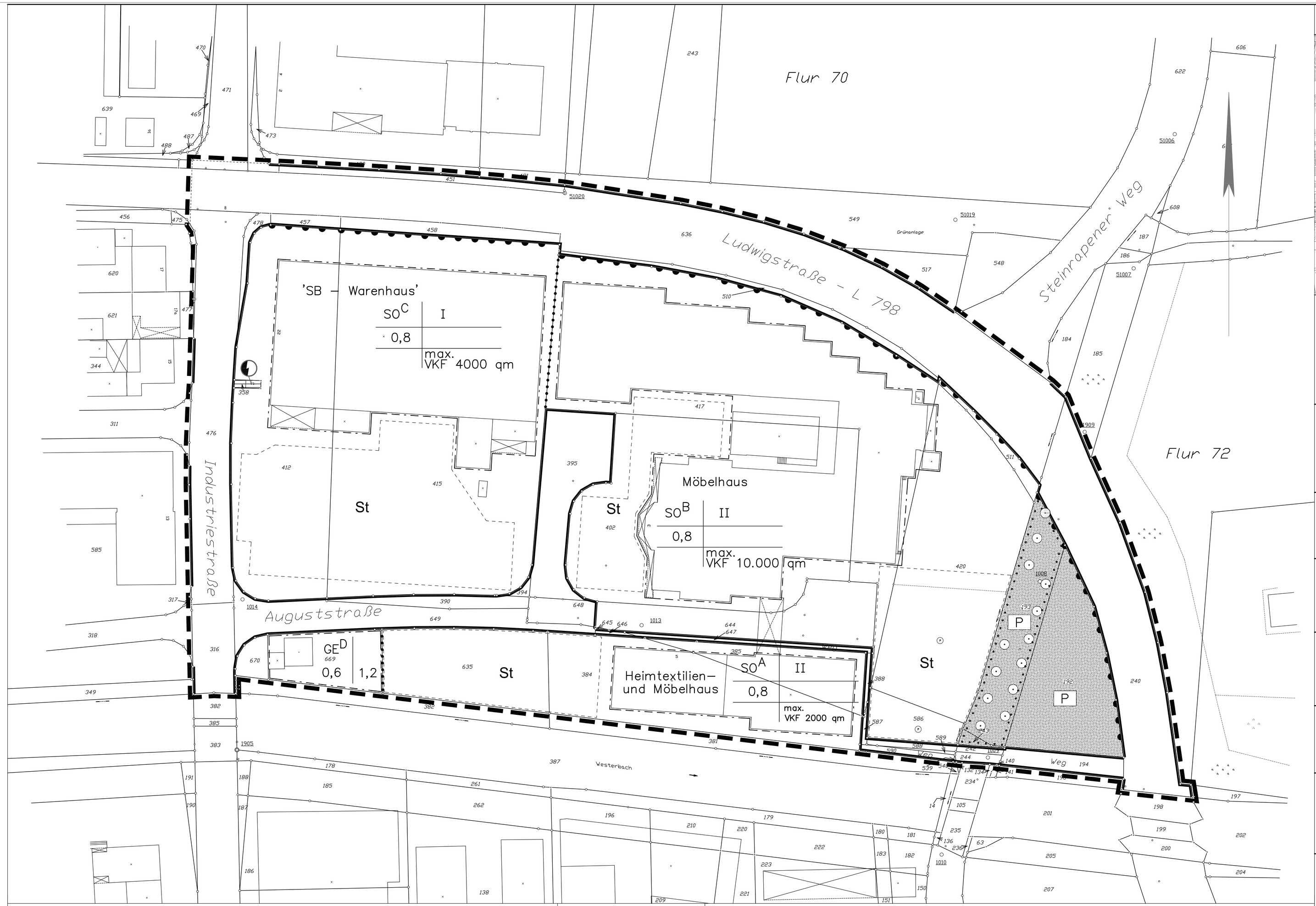
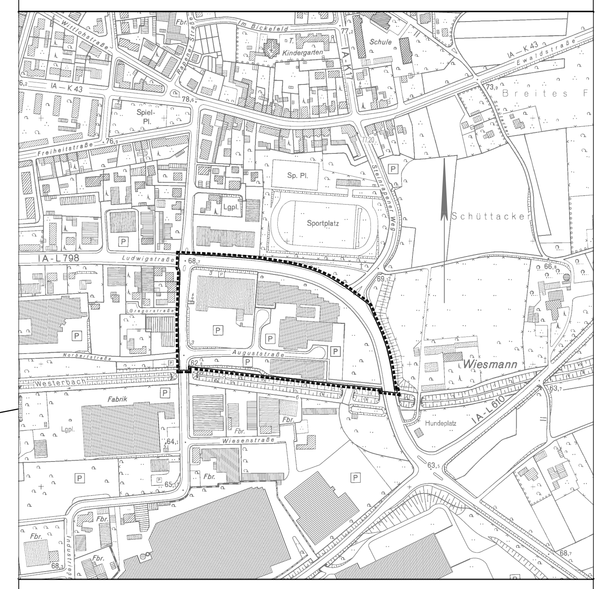


Übersichtkarte im Maßstab 1 : 5000



Planbearbeitung : Stadt Oer–Erkenschwick / Fachbereich 4 / Stadtentwicklung
61 Planung

digital erfaßt : Feykes–Hochwimmer
Planbearbeiter : Müller

Oer–Erkenschwick, den 02.06.2005

Der Bürgermeister
i.V.

Immohr
(Techn. Beigeordneter)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird bescheinigt.
(Stand : 16.07.2004)

Recklinghausen, den 31.05.2005

Der Landrat
Katasteramt Recklinghausen
i. A.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Rat des Stadt Oer–Erkenschwick am 20.07.2004 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Oer–Erkenschwick, den 02.06.2005

Der Bürgermeister

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung (vom Rat am 20.07.2004 beschlossen) hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.09.2004 bis 22.10.2004 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oer–Erkenschwick, den 02.06.2005

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Oer–Erkenschwik vom 02.12.2004, durch den der Plan als Satzung gemäß § 10 des Baugesetzbuches beschlossen worden ist.

Oer–Erkenschwick, den 02.06.2005

Der Bürgermeister Schriftführer

Die Begründung ist vom Rat der Stadt Oer–Erkenschwick am 02.12.2004 beschlossen worden.

Oer–Erkenschwick, den 02.06.2005

Der Bürgermeister

Der Beschluß nach § 10 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 29 der Stadt Oer–Erkenschwick am 21.12.2004 gemäß § 10(3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dem Tage nach der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Oer–Erkenschwick, den 02.06.2005

Der Bürgermeister

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	max. Verkaufsfläche (VKF)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11, § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Bereich ohne Ein–und Ausfahrt

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung

Elektrizität

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

p — privat

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung : Bäume

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)

Zweckbestimmung: Stellplätze — St

Kennzeichnungen

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ging der Bergbau um.

Hinweise

Da es im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hinweise auf einen möglichen Blindgängereinschlag gibt, ist eine punktuelle Überprüfung dieses Feststellungspunktes durch den Kampfmittelräumdienst vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen auf dem Grundstück Gemarkung Oer–Erkenschwick, Flur 70, Flurstücke 412, 415 oder Nachfolge–Flurstücke als zwingend notwendig anzusehen.

Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 798 ansprechen sollen, sind dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein–Westfalen Niederlassung Bochum zur Zustimmung bzw. Genehmigung gemäß § 25 StrWG NRW zu übersenden.

Festsetzungen in Text

SO A Das Verkaufssortiment der Sondergebietsnutzung "Heimtextilien– u. Möbelhaus" unterliegt folgenden Einschränkungen:

Einschränkung: Auf 10% der maximalen Verkaufsfläche von 10.000 qm sind
Nebensortimente (Zentren– und nahversorgungsrelevante Sortimente) zulässig.

Als zentrenrelevante Sortimentgruppen gelten:
Bücher / Zeitschriften / Papier / Schreibwaren / Büroorganisation
Kunst / Antiquitäten
Baby– / Kinderartikel
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
Unterhaltungselektronik / Computer, Elektrohaushaltswaren
Foto / Optik
Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus– und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
Musikalienhandel
Uhren / Schmuck
Spielwaren / Sportartikel
Glaswaren / Porzellan / Geschenkartikel
Drogerieartikel / Arzneimittel
Tafel– / Küchen– und sonstige Haushaltsgeräte

SO B Das Verkaufssortiment der Sondergebietsnutzung "Möbelhaus" unterliegt folgenden Einschränkungen:

a) Positivliste
Zulässig sind:
Küchenmöbel incl. Einbaugeräte
Büromöbel
Teppiche auf 200 qm begrenzt
Schlafzimmermöbel / Matratzen
Gästezimmermöbel
Wohnraummöbel
Polstermöbel
Stühle, Tische, Bänke
Einzelmöbel
Kleinmöbel
Gartenmöbel auf 200 qm begrenzt
Jugendzimmermöbel
Apartmentmöbel

b) Einschränkung: Auf 10% der maximalen Verkaufsfläche von 10.000 qm sind
Nebensortimente (Zentren– und nahversorgungsrelevante Sortimente) zulässig.

Als zentrenrelevante Sortimentgruppen gelten:
Kunst / Antiquitäten
Baby– / Kinderartikel
Unterhaltungselektronik / Computer, Elektrohaushaltswaren
Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus– und Heimtextilien, Bastelartikel,
Kunstgewerbe

SO C Das Warensortiment der Sondergebietsnutzung "SB – Warenhaus" wird
wie folgt festgesetzt:

1. Nahrungsmittel, Tabakwaren
2. Wasch– und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel
3. Textilien, Bekleidung, Schuhe, Lederwaren, Sportartikel
4. Papier, Papierwaren, Schreib– und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse
5. Hausrat, Haushaltswaren

GE D Im Gewerbegebiet ist die in § 8 (3) Nr. 3 BauNVO aufgeführte ausnahmsweise Nutzung – Vergnügungsstätte nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und somit gem. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

Im Gewerbegebiet sind die gemäß § 1 (4) BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, die der Abstandsklasse VII (100 m Abstand) der Abstandsliste zum RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landschaft NW 1998 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.1998) aufgeführt sind. Ausnahmsweise können Betriebe oder Betriebsteile in der nächstgeringeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz sichergestellt ist.

Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (5) BauNVO
In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, deren Angebot zur Gänze oder tlw. an 10 % der Verkaufsfläche folgende zentren– u. nahversorgungsrelevante Sortimente umfasst, ausgeschlossen:
Als zentrenrelevante Sortimente gelten:
Bücher / Zeitschriften / Papier / Schreibwaren / Büroorganisation
Kunst / Antiquitäten
Baby– / Kinderartikel
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
Unterhaltungselektronik / Computer, Elektrohaushaltswaren
Foto / Optik
Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus– und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
Musikalienhandel
Uhren / Schmuck
Spielwaren / Sportartikel
Glaswaren / Porzellan / Geschenkartikel
Drogerieartikel / Arzneimittel
Tafel– / Küchen– und sonstige Haushaltsgeräte

Oder vergleichbare Warengruppen, die vornehmlich in Innenstädten angeboten werden. Der Verkauf von Getränken wird als nicht innenstadtrelevant angesehen und ist daher in dem festgesetzten Gewerbegebiet zulässig.

Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, insbesondere Lagerplätze, sowie Garagen sind außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen nicht zulässig.

p Die innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche dargestellten Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 b BauGB zu erhalten.
Bei notwendiger Beseitigung oder bei einer festgestellten Schädigung vorhandener Bäume sind wertausgleichende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster " Teilabschnitt nördliches Ruhrgebiet" von 1987

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.10.1989 (GV NW S. 485)

Landesentwicklungplan Nordrhein–Westfalen vom 11.05.1995 (GV NW S. 512)

Landeswassergesetz für das Land Nordrhein–Westfalen
Neufassung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), in der zur Zeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung 1990 – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58)

Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben; Bauleitplanung u. Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlaß) gem. Rd.Erl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport – II A 3 – 16.21 –, d. Ministeriums für Wirtschaft u. Mittelstand, Technologie u. Verkehr – 232 – 58 – 28, d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung u. Landwirtschaft – VI A 2 – 94.31.20 – u. d. Ministeriums für Bauen u. Wohnen – II A 1 – 901.11 – v. 07.05.1996 – (MBl. NRW – Nr. 38 v. 20.06.1996)

STADT OER–ERKENSCHWICK
BEBAUUNGSPLAN NR. 80

(Gebiet : Industriestr. / Auguststraße)

Maßstab 1 : 500

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