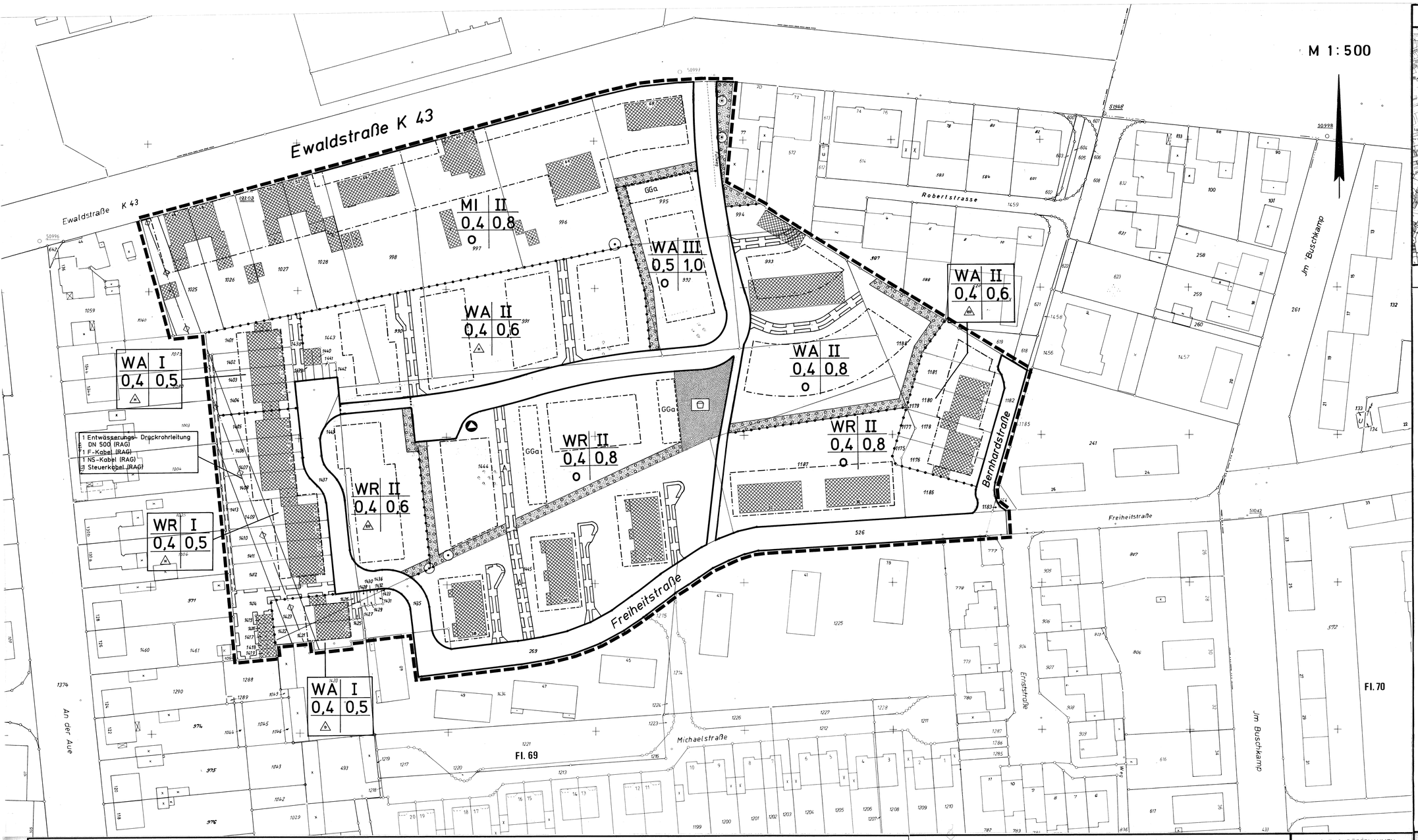
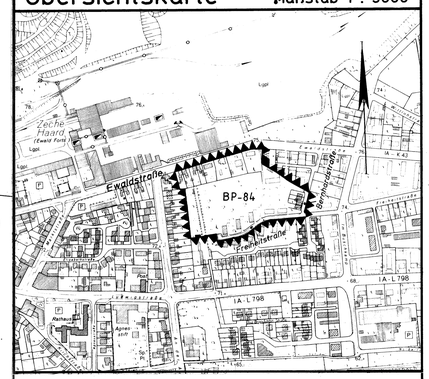
BP 84 (Gebiet: Freiheitstraße – Nord) M 1:500



Übersichtskarte

Maßstab 1 : 5000



Festsetzungen in Text

Von den nachfolgenden Festsetzungen sind die vorhandenen bebauten Grundstücke im Plangebiet befreit. Weitere Ausnahmen sind genehmigungspflichtig.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzaufforstungsflächen außerhalb des Plangebietes sowie die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzaufforstungsaußnahmen werden durch gesonderte Verträge gesichert.

1 Einfriedungen und Nebenanlagen

1.1 Einfriedungen

Eine Einfriedung der Grundstücke mit (Schnitt-Hecken) ist zulässig, soweit es sich um Laubgehölzhecken handlet und die Hecken eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Für die Anpflanzung von Hecken wird die Verwendung von Gehölzen der Artenliste 3 unter Hinweis B empfohlen (siehe ökologischer Fachbeitrag).

1.2 Nebenanlagen

Auf den Vorgartenflächen und im Traufbereich zu erhaltender Bäume werden Nebenanlagen und baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, mit Ausnahme von Stellplätzen im Vorgarten, ausgeschlossen.

2.8 Entwässerung und Dachbegrünung

Das auf den Dachflächen aller baulichen Anlagen anfallende nicht schädlich verschmutzte Niederschlagswasser ist je Grundstück in einer Zisterne zu speichern, die je angefangene 100 m² überbaute Grundstücksfläche ein Mindestspeichervolumen von 3 m³ aufweist. Der Überlauf der Zisternen ist an einen Entwässerungskanal anzuschließen. Die Nutzung des gespeicherten Wassers als Brauchwasser im Gebäude oder zur Bewässerung der Freianlagen ist zulässig.

Auf den als „Gemeinschaftsgaragen" gekennzeichneten Flächen sind die Garagendächer in der gesamten Fläche mit einer Dachbegrünung zu versehen, die eine Mindestaufbaudicke der Speicherschicht von 15 cm und ein Gefälle von bis zu 5 % aufweisen, sodass mindestens ein Abflussbeiwert 0,3 für die Mindestabflussverzögerung des Niederschlagswassers erreicht wird.

3 Erhaltung und Anpflanzen

3.1 Erhaltung von Bäumen

Die für die Erhaltung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Beschädigungen und Beeinträchtigungen der zu erhaltenden Bäume sind im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich zu vermeiden. Bestehende Beschädigungen und Beeinträchtigungen sind zu beseitigen.

3.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hat zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft zu erfolgen.

Alle Bepflanzungen sind in ihrer Gesamtheit, nicht mit allen Einzelpflanzen, dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Einzelbäume sind umgehend zu ersetzen.

3.2.1 Anpflanzen von Bäumen

Im Plangebiet sind mindestens 27 mittelgroße Laubbäume der Artenliste 1 unter Hinweise B gemäß Hinweise A 1 insbesondere an den vorgeschlagenen Standorten anzupflanzen und zu erhalten. Von den vorgeschlagenen Baumstandorten darf in begründeten Fällen abgewichen werden, wenn jeweils ein neuer Standort im Plangebiet nachgewiesen wird.

Zu vorhandenen Bäumen ist mindestens ein Stammabstand einzuhalten, der dem Kronendurchmesser des vorhandenen Baumes entspricht. Bei einer Reihen- oder Gruppenpflanzung darf ein Mindestabstand zwischen den zu pflanzenden Bäumen von 7,5 m nicht unterschritten werden. Als Pflanzgut sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 – 20 cm in 1 m Höhe zu verwenden.

Die Bäume sind, sofern sie nicht auf den Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gepflanzt werden, in Baumscheiben oder Pflanzstreifen zu pflanzen, die eine Mindestgröße von 10 m² aufweisen und eine Breite von 2 m nicht unterschreiten. Die Baumscheiben sind in der gesamten Fläche dauerhaft zu begrünen; eine Versiegelung der Fläche ist nicht zulässig. Für die Begrünung der Baumscheiben oder Pflanzstreifen wird die Verwendung von Gehölzen der Artenliste 4 unter Hinweise B empfohlen.

3.2.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als „freiwachsende Gehölzstreifen"

Auf den gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortheimische Gehölze entsprechend der Artenliste 2 unter Hinweise B gemäß Hinweise A 2 als i. d. R. 3 m breiter Gehölzstreifen anzupflanzen und zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Abstand von 1 m (1 Pfl./m²) zu pflanzen, sodass ein weitestgehend durchgehender freiwachsender Gehölzstreifen entsteht.

Von der Breite der Gehölzstreifen darf in begründeten Fällen abgewichen werden, wenn jeweils die verringerte Fläche an einem neuen Standort im Plangebiet in Ergänzung zu den anzupflanzenden Gehölzstreifen nachgewiesen wird.

In den anzupflanzenden Gehölzstreifen darf der Anteil von eingebürgerten Arten und anderen Ziergehölzen 20 % (Stückzahl) nicht überschreiten. Als Pflanzgut (Stammbüsche, Heister, Sträucher) ist mit einem Mindestanteil von 10 % (Stückzahl) einzubringen.

3.2.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Verkehrsgrün"

Sämtliche Flächen der Verkehrsflächen, die keiner Versiegelung oder anderen Befestigung bedürfen, sind dauerhaft zu begrünen. Für die Begrünung der Verkehrsgrünflächen wird die Verwendung von Gehölzen der Artenliste 4 unter Hinweise B empfohlen.

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 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
- Standort für Wertstoffcontainer

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

- oberirdisch
- unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- privat
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Gehölzstreifen
- 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 Sträuchern zu unterpflanzen sind
- Erhaltung von Bäumen
- 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

- GGa – Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22, § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)
- Stellung der Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 9 Abs. 2 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- der Nutzungsberechtigten der angrenzenden Grundstücke und der Versorgungsträger
- der Stadt Oer-Erkenschwick
- 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

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 auftreten, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidenten Münster zu verständigen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

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

Maßstab: Signaturen sowie Zeichenerklärungen für Katasterkarten und Vermessungsgrundrisse in Nordrhein-Westfalen (Zu Runderlaß des Innenministers NRW vom 16.12.1978 - B 7 - 7.00)

PLANBEARBEITUNG:
STADT OER-ERKENSCHWICK

Fachbereich 4
Stadtentwicklung
61 Planung

Planbearbeiter

Oer-Erkenschwick, den 21. 2. 2001
Der Bürgermeister
I. V.
(Janucke)
Techn. Beigeordneter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird bescheinigt. (Stand: 28.02.01)

Recklinghausen, den 26.04.2002

Der Landrat
Katasteramt Recklinghausen
I. A.
gez. Schäper

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick am 12.12.1995 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Oer-Erkenschwick, den 18.07.2001
Der Bürgermeister

gez. Peick

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung (**vom Rat am** 07.02.2001 beschlossen) hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 01.08.2001 bis 03.09.2001 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oer-Erkenschwick, den 12.11.2001
Der Bürgermeister

gez. Peick

~~Gemäß Beschluß **des Rates** vom, hat den 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 Bürgermeister**~~

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß **des Rates der** Stadt Oer-Erkenschwick vom 11.12.2001 durch den der Plan als Satzung gemäß § 10 des Baugesetzbuches beschlossen worden ist.

Oer-Erkenschwick, den 27.12.2001

Bürgermeister — Schriftführer
gez. Peick — gez. Raudszus

Die Begründung ist **vom Rat der Stadt Oer-Erkenschwick** am 11.12.2001 beschlossen worden.

Oer-Erkenschwick, den 27.12.2001

Der Bürgermeister

gez. Peick

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 25 der Stadt Oer-Erkenschwick am 27.12.2001 gemäß § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit dem Tage nach der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Oer-Erkenschwick, den 27.12.2001
Der Bürgermeister

gez. Peick

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung
Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07. März 1995 (GV NW S. 218 / SGV NW 232) in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) in der zuletzt geänderten Fassung.

§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT OER-ERKENSCHWICK
BEBAUUNGSPLAN NR. 84
(Gebiet: Freiheitstraße-Nord)

Ausfertigung

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