



Festsetzungen in Text	
1. In den WR-I-Gebieten darf die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht überschritten werden.	4. Private Grünfläche - Obstwiese Anlage/Ergänzung von einer Fläche mit lokalen hochstämmigen Obstsorten (s. Planziele i. d. Begründung). Die Pflanzabstände sollen 10 m nicht überschreiten. Vorhandene Obstbäume sind zu integrieren.
2. Öffentliche Grünfläche - Schutz-/Trenngrün Erhaltung der vorhandenen Gehölze und Ergänzung durch Anpflanzung weiterer Sträucher. Parallel dazu sind innerhalb des Schutz-/Trenngrünstreifens Gehölzgruppen von ca. 100 m anzupflanzen. Die östlichen Randbereiche sind zum Schutz des Gewässers Nr. 119 mit zweizeiligen Strauchhecken mit einem hohen Anteil an dornigen oder kratzenden Gehölzarten in einem Mindestabstand von 0,80 m von der Bauschuttlinie oberhalb zu bepflanzen. Die Bepflanzung der westlichen Uferseite wird lückenhaft gestaltet, um das Gewässer nicht vollständig zu verschalen. Pflanzliste/-schemata sind der Begründung (s. Landschaftspflegerischer Begleitplan) beifügt.	5. Strukturaneicherung der geplanten Hausgärten Die Strukturvielfalt der geplanten Gärten soll durch die Anpflanzung von Gehölzen erhöht werden. Dafür ist eine Bepflanzung von 30% der verbleibenden Freifläche des Grundstücks, d.h. rd. 20% der Gesamtfäche, durchzuführen. Für die Bepflanzung sind bodentypische und standorttypische Bäume und Sträucher auszuwählen (s. Artenliste im Landschaftspflegerischen Begleitplan).
3. Öffentliche Grünfläche - Seelplatz Anpflanzung des westlichen Bereichs zum Schutz des Quellbereiches in Form einer Strauchhecke/Zaun. Pflanzung von heimischen Sträuchern an der Nord-/Südseite (s. Pflanzverzeichnis im Landschaftspflegerischen Begleitplan).	6. In den Baubereichen ist mit einem oberflächennahen Grundwasserstand und mit weichem Boden zu rechnen. Während der Bauzeit sind entsprechende Grundwasserabsenkungsmaßnahmen zu treffen. Die Unterkellerung ist aufgrund des bestehenden Grundwassers als "Weiße Wanne" auszubilden.
	7. Entlang des Wassergrabens, Gewässer II, Ordnung sind von Beschuttsbereiche in einem Abstand von 5,0 m zu den Gärten der Wohngrundstücken sämtliche Wasseranlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

### FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGNUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	VERKEHRSLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	GRÜNFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
<p><b>KS</b> Kleinsiedlungsgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p><b>WR</b> Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)</p> <p><b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)</p> <p><b>WB</b> Besondere Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</p> <p><b>MD</b> Dorfgebiet (§ 3 BauNVO)</p> <p><b>M</b> Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</p> <p><b>KE</b> Kerngebiet (§ 7 BauNVO)</p> <p><b>GE</b> Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</p> <p><b>IN</b> Industriegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)</p> <p><b>SO</b> Sondergebiet (§ 10 BauGB)</p> <p><b>SI</b> Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)</p>	<p>GRZ 0,4 Grundflächenzahl</p> <p>GFZ 0,6 Geschossflächenzahl</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse / Höchstgrenze zwingend</p> <p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>Zahl der Vollgeschosse I</p> <p>Höchstgrenze I</p> <p>Grundflächenzahl</p> <p>Geschossflächenzahl</p> <p>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</p> <p>0 Offene Bauweise</p> <p>o Geschlossene Bauweise</p> <p>Nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>Nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Nur Hausgruppen zulässig</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Überbaubare Grundstücksfläche</p>	<p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Schule</p> <p>Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p>	<p>Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Fußgängerbereich</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>z.B. Einfahrt</p> <p>z.B. Einfahrtbereich</p> <p>z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p>	<p>Elekttrizität</p> <p>Gas</p> <p>Fernwärme</p> <p>Abwasser</p> <p>Standort für Wertstoffcontainer</p> <p>HAUPTVERSORGNUNGS- UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN</p> <p>oberirdisch</p> <p>unterirdisch</p> <p>vorhandener Wassergraben</p>	<p>öffentlich</p> <p>Parkanlage</p> <p>Östergärten (privat)</p> <p>Vegetationsbrüche (privat)</p> <p>Schutz-/Trenngrünstreifen</p> <p>Spielplatz</p> <p>Die Ausgestaltung der Grünflächen ist in der Begründung (Übersichtskarte zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag) festgesetzt.</p> <p>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Flächen für die Forstwirtschaft</p>	<p>Flächen für Aufschüttungen</p> <p>Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Flächen für die Forstwirtschaft</p>	<p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</p> <p>Bäume</p> <p>Sträucher</p> <p>sonstige Bepflanzung</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern</p> <p>Bäume</p> <p>Sträucher</p> <p>sonstige Bepflanzung</p>	<p>Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes</p> <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</p> <p>Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes</p>

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 88 besteht eine Gestaltungsplanung gemäß § 60 I der Bauordnung für das Land NRW mit Festsetzungen für - Dachgestaltung</p> <p>Höhen</p> <p>Hauptfahrdrichtungen</p> <p>Oer-bach, Gewässer II, Ordnung nach § 2 Landeswassergesetz für das Land NRW mit Festsetzungen für - Dachgestaltung</p> <p>Oer-bach, Gewässer II, Ordnung nach § 2 Landeswassergesetz für das Land NRW mit Festsetzungen für - Dachgestaltung</p>	<p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung von Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der zuletzt geänderten Fassung, Bundesbaugesetzbuch - BBodSchG vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 192) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 07. März 1995 (GV NW S. 218 / SOV NW 232) in der zuletzt geänderten Fassung</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahthts (Bauleitpläneverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1991 (GV NW S. 666 / SOV NW 2023) in der zuletzt geänderten Fassung</p> <p>§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung</p>
KENNZEICHNUNGEN	HINWEISE
<p>Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans geht der Bergbau um.</p>	<p>Sollte bei Arbeiten zur Durchführung des Bebauungsplans der Verdacht auf Kontaminationen, Einstürze oder auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenschicht (Boden) entdeckt werden, ist die Entscheidung von Bodenkennern an der Stadt und dem Landesverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodenkunde/Kultur, Münster (Tel. 0251/205-252) unverzüglich anzuzeigen. (§ 35 u. 16 DSchG)</p> <p>Bei Bodeneingriffen können Bodenkennlinien (kulturgeographische Bodenkunde, d.h. Mauerwerk, Einzellände oder auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entscheidung von Bodenkennern an der Stadt und dem Landesverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodenkunde/Kultur, Münster (Tel. 0251/205-252) unverzüglich anzuzeigen. (§ 35 u. 16 DSchG)</p>

## STADT OER-ERKENSCHWICK BEBAUUNGSPLAN NR. 88 (Gebiet: Haardstraße - West / Dahlienweg)

Die Überstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird bescheinigt.

Recklinghausen, den 15.03.2001

Der Landrat  
Amt für Liegenschaftskataster, Vermessung und Grundstücksverwaltung  
i. A.

Dieser Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Oer-Erkenschwick, den 19. 1. 2000  
Der Bürgermeister

Dieser Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 21.02.2000 bis 22.03.2000 einschließlich öffentlich ausgestellt.

Oer-Erkenschwick, den 6. 6. 2000  
Der Bürgermeister

Gemäß Beschluß des Rates hat der Rat dieses Bebauungsplans (einschl. Begründung) nach § 3 (3) i.V.m. § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 21.02.2000 bis 22.03.2000 einschließlich öffentlich ausgestellt.

Oer-Erkenschwick, den 22. 2. 2001  
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Oer-Erkenschwick vom 7. 02. 2001, durch den der Plan als Satzung gemäß § 10 des Baugesetzbuches beschlossen worden ist.

Oer-Erkenschwick, den 22. 2. 2001  
Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 04 der Stadt Oer-Erkenschwick am 20. 03. 2001 gemäß § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Oer-Erkenschwick, den 20. 03. 2001  
Der Bürgermeister

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