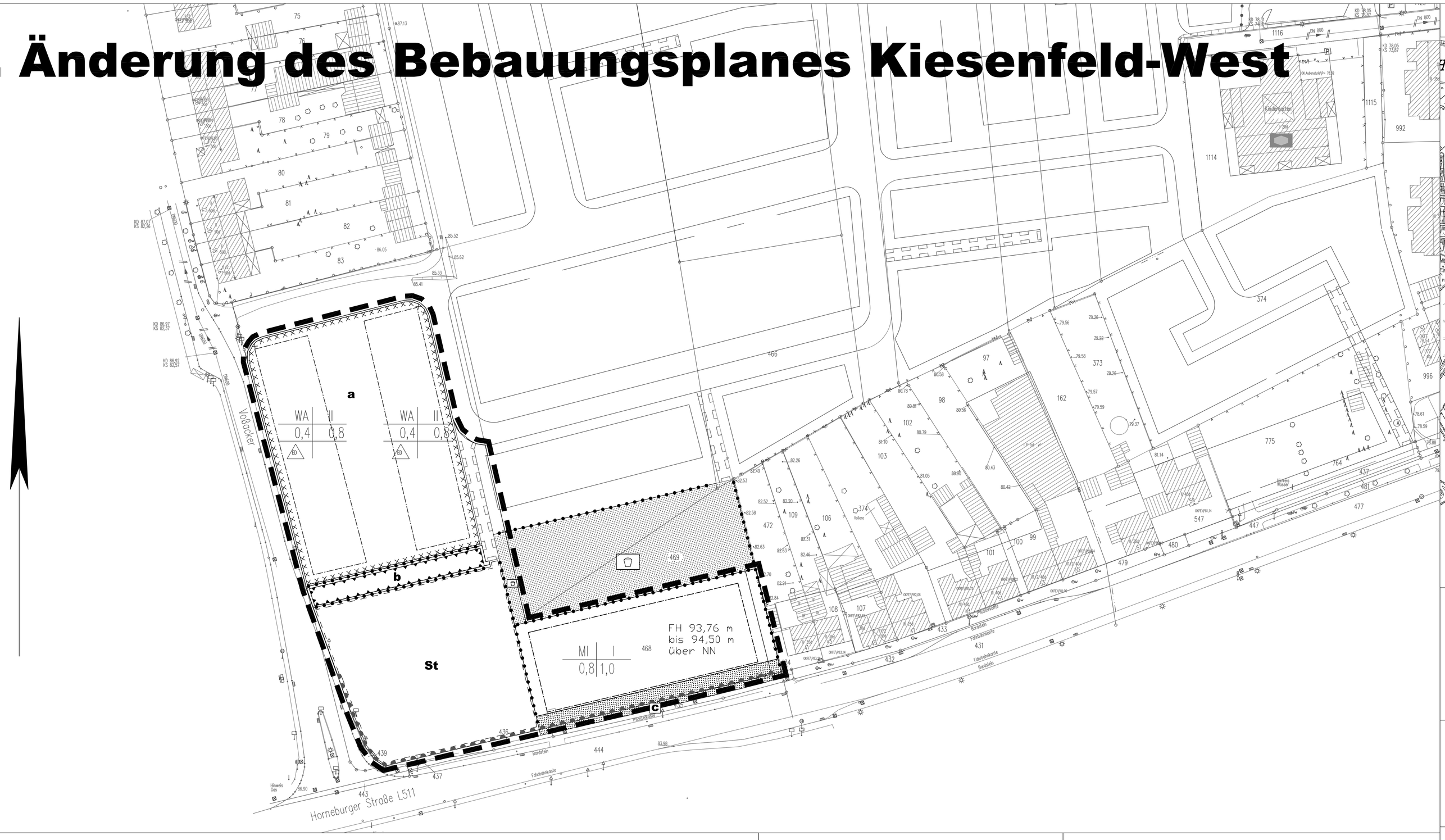
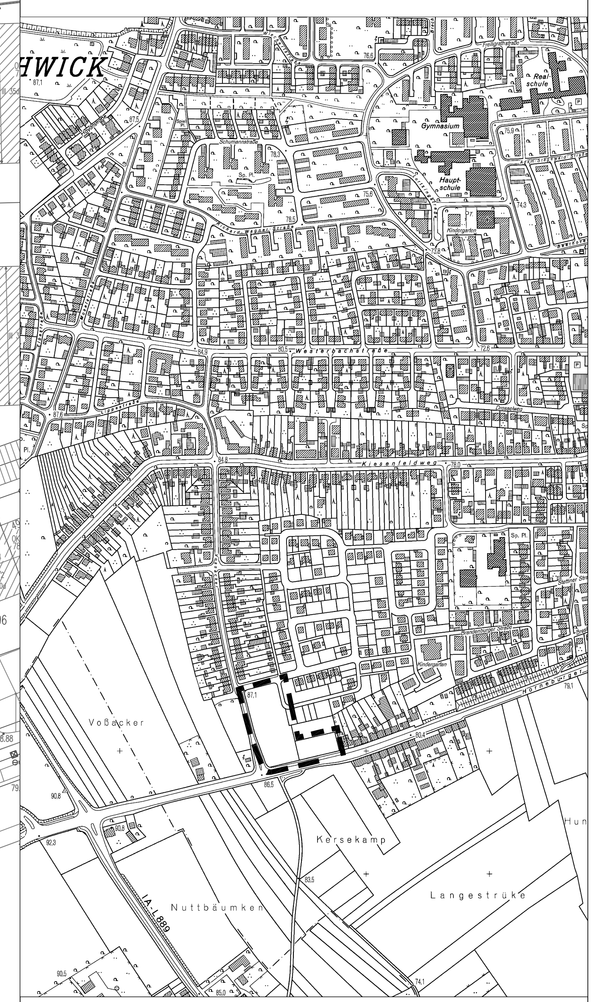
1. Änderung des Bebauungsplanes Kiesenfeld-West



Übersichtkarte im Maßstab 1 : 5000



FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 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 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

- GRZ 0,4 / 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,7 (0,7) Geschoßflächenzahl
- BMZ 3,0 (3,0) Baumassenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
- (V) als Mindest- und Höchstgrenze zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen

EINRICHTUNGE UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportliche 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

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

- oberirdisch
- unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- öffentlich
- privat
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

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 Landwirtschaft

MASSNAHMEN ZU SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND 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
- Anpflanzen von Laub-/Nadelbäumen auf je 100 m² = 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)
- Anpflanzen von Laub-/Nadelbäumen auf je 100 m² = Bäume, die mit Sträuchern zu unterpflanzen sind

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22, § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)
- Zweckbestimmung
- St Stellplätzen
- Stellung der Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 9 Abs. 2 BauGB)
- FH 93,76 m bis 94,50 m über NN

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

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

- b Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- a Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im gesamten Geltungsbereich sind gemäß § 9 Abs. 1 S. 6 pro Wohngebäude im WA-Gebiet maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

a

Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.
In den oben gekennzeichneten Flächen ist der erste südliche Baukörper in den jeweiligen überbaubaren Flächen an der Südfassade im 1. Obergeschoß und im Dachgeschoß zu öffnende Fenster unzulässig, ebenso ist im Dachgeschoß eine Wohnnutzung zum Daueraufenthalt unzulässig.

b

Auf der gekennzeichneten Fläche mit Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein Schallschutzhindernis mit einer Höhe der Schirmoberkante von mindestens 88,70 m über NN zu errichten..

c

In den Anlagen der Außenwerbung der Mischgebietsflächen dürfen gem. § 28 Abs. 1 StrWG NRW entlang der freien Strecke der Landesstraße L 511 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.
Für
–nichtamtliche Hinweiszeichen bis zu einer Größe von 1 m² und für
–Anlagen gem. § 13 Abs. 3 Nr. 1 und 2 der Bauordnung für das Land NRW und für
–Werbeanlagen an Fahrgastunterständen des öffentl. Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung
können auf Antrag beim LS NRW NL Bochum Ausnahmen von diesem Verbot zugelassen werden, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu erwarten ist.
Anlagen der Außenwerbung entlang der freien Strecke der Landesstraße L 511 in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn bedürfen gem. § 25 StrWG NRW in jedem Einzelfalle der Zustimmung bzw. der Genehmigung des LS NRW NL Bochum.

Das Niederschlagswasser von Flächen mit starkem KFz-Verkehr (fließend und ruhend), z.B. von Parkplatzflächen mit häufiger Frequentierung, wird dort als stark belastet eingestuft. Stark belastetes Niederschlagswasser muss grundsätzlich gesammelt, abgeleitet und in einer Abwasserbehandlungsanlage vorbehandelt oder einer zentralen Kläranlage zugeführt werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Luftschutzstollen

KENNZEICHNUNGEN

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

HINWEISE

Zusammenfassende Erklärung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 "Kiesenfeld-West" zum Satzungsbeschluß gemäß § 10 Baugesetzbuch.
Sollte bei Arbeiten zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Verdacht auf Kampfmittel aufkommen, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienstbeim Regierungspräsidenten Münster zu verständigen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 I 241 zuletzt geändert durch Art. 21 G v. 21.06.2005 I 1818, in der z. Zt. gültigen 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)

Landesentwicklungsplan 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)

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

digital erfaßt : Bauer
Planbearbeiter : Müller

Oer–Erkenschwick, den

Der Bürgermeister
i.V.

Immohr
(Techn. Beigeordneter)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird bescheinigt. (Stand :)

Recklinghausen, den

ÖbVI Dipl.–Ing. J. Vogt / Dipl.–Ing. A. Kretschmer
Westerholter Weg 134
45657 Recklinghausen

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Oer–Erkenschwick am 05.07.2005 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Oer–Erkenschwick, den

Der Bürgermeister

Dieser Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung (vom Rat am 22.06.2006 beschlossen) hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 14.08.2006 bis 15.09.2006 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oer–Erkenschwick, den

Der Bürgermeister

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Oer–Erkenschwick vom 30.11.2006, durch den der Plan als Satzung gemäß § 10 des Baugesetzbuches beschlossen worden ist.

Oer–Erkenschwick, den

Der Bürgermeister Schriftführer

Die Begründung ist vom Rat der Stadt Oer–Erkenschwick am 30.11.2006 beschlossen worden.

Oer–Erkenschwick, den

Der Bürgermeister

Der Beschluß nach § 10 BauGB zu dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 4 der Stadt Oer–Erkenschwick am 21.02.2007 gemäß § 10(3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dem Tage nach der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Oer–Erkenschwick, den

Der Bürgermeister

STADT OER–ERKENSCHWICK
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 97

(Gebiet : Kiesenfeld–West)

Maßstab 1 : 500

Der 1. Änderg. des Bebauungsplanes ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.