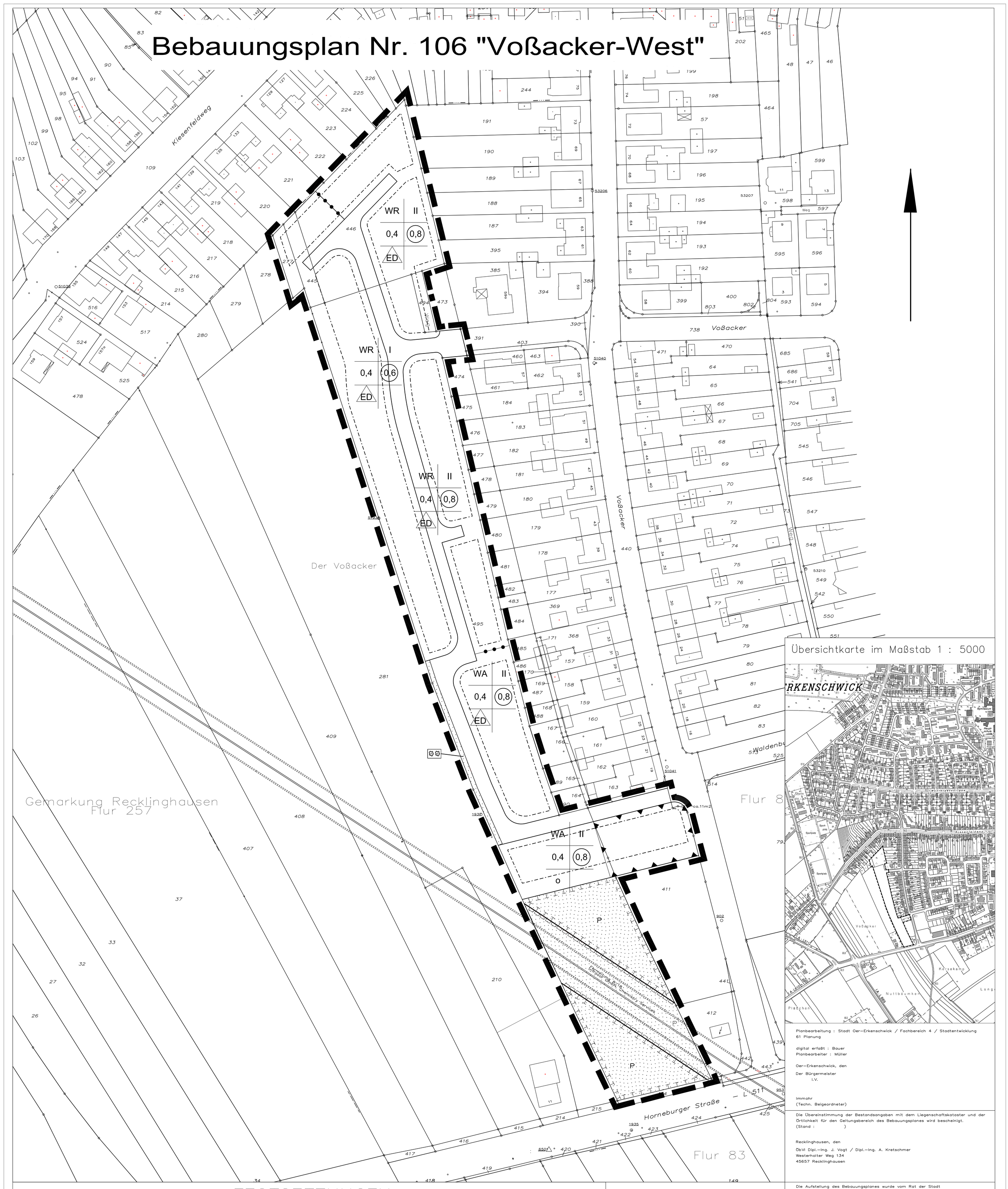
Bebauungsplan Nr. 106 "Voßacker-West"



Übersichtkarte im Maßstab 1 : 5000

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 des Bebauungsplanes wird bescheinigt.
(Stand :)

Recklinghausen, den

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

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 (§ 3 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 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
- E – **Nur Einzelhäuser zulässig**
- ED – **Nur Doppelhäuser zulässig**
- E – 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

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

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

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- **öffentlich**
- privat
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Trenngrünstreifen

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 – Stellflächen
- 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 Infracor Chemistry Services GmbH

- 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)
- 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

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) 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 z. Zt. gültigen Fassung.

Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster "Teilabschnitt Emscher–Lippe" Bekanntmachung im Gesetz– und Verordnungsblatt NRW Nr. 39 vom 12. November 2004 (einschließlich der 1. Änderung).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2008 (GV NRW S. 514).

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 zuletzt gültigen Fassung.

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

Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW 232) zuletzt geändert vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW 2008 S. 644)

Festsetzungen in Text

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)

In den Räumen, die zur Horneburger Str. liegen sind Schallschutzfenster als sekundäre Schallschutzmaßnahmen einzubauen. Dieser Schallschutz ist anzuwenden, um die erforderliche Reduzierung um 2 dB tags und 5 dB nachts des von der Horneburger Str. (L511) ausgehenden Schallpegels in den allgemeinen Wohngebieten zu erreichen.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Die öffentliche Grünfläche ist mit einem Eichen–Hainbuchen–Feldgehölz in Reihen– und Quadratverband zu bepflanzen.
(s. Pflanzvorschlag im landespflegerischen Begleitplan).

KENNZEICHNUNGEN

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 106 ging der Bergbau um.

HINWEISE

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 besteht eine Gestaltungssatzung gemäß § 86 (1) der Bauordnung NRW

Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung über den Abwägungsprozess gemäß § 10 (4) BauGB beizufügen.

Sollte bei Arbeiten zur Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 106 der Verdacht auf Kampfmittel aufkommen, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst Arnsberg zu verständigen.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Oer–Erkenschwick und der LWL–Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel.: 0251/2105–252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Weitere Zufahrten zur L 511 im Bereich der "Freien Strecke" sind im BP 106 auszuschließen.

Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 511 anzusprechen, sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Zustimmung bzw. Genehmigung gem. § 28 StrWGNW zu übersenden.

Von möglichen geplanten Beleuchtungseinrichtungen dürfen keine Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer auf der L 511 ausgehen. Die Straßen NRW Regionalniederlassung Ruhr (RNL Ruhr) ist hinsichtlich Zustimmung bzw. Genehmigung zu beteiligen.

Die Bepflanzung zur L 511 ist mit der RNL Ruhr im Hinblick auf die Sichtverhältnisse abzustimmen.

Als Anlage der Begründung ist die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft die Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich der Fernleitungen zu beachten.

Sollte im Rahmen der Bodenarbeiten organoleptisch auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen umgehend zu informieren.

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

Recklinghausen, den

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Oer–Erkenschwick am 28.08.2009 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Oer–Erkenschwick, den

Der Bürgermeister

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 16.02.2009 bis einschließlich 17.03.2009 öffentlich ausgelegen.

Oer–Erkenschwick, den

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Oer–Erkenschwick vom 07.05.2009, 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 07.05.2009 beschlossen worden.

Oer–Erkenschwick, den

Der Bürgermeister

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

Oer–Erkenschwick, den

Der Bürgermeister

STADT OER–ERKENSCHWICK

BEBAUUNGSPLAN NR. 106

(Gebiet : Voßacker–West)

Maßstab 1 : 500

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