BEB.-PLAN 97 "KIESENFELD-WEST"

Bebauungsplan 97
1. Änderung

Kiesenfeldweg
Dresdener Straße
Danziger Straße
Volsacker
Horneburger Straße L511
Fl. 82
Fl. 84
Kindergarten
ungef. Lage eines möglichen Luftschutzstollen (1944)

WA | II | 0,4 | 0,8 | ED
MI | III | 0,4 | 1,0 | g
MI | I | 0,6

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 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 Grundstücksflächen

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 VERSORGUNGSANLAGEN, 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 HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 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

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) Runderlaß des Innenministers NW vom 20. 12. 1976 - ID 2 - 7120

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- II Lärmpegelbereich nach DIN 4109

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

Oer-Erkenschwick, den

Der Bürgermeister

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentlich
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- 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 Landwirtschaft

MASSNAHMEN ZU 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
- 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

- 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 Versorgungsträger
- A zugunsten der Stadt Oer-Erkenschwick

- Umgrenzung von 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 Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Luftschutzstollen

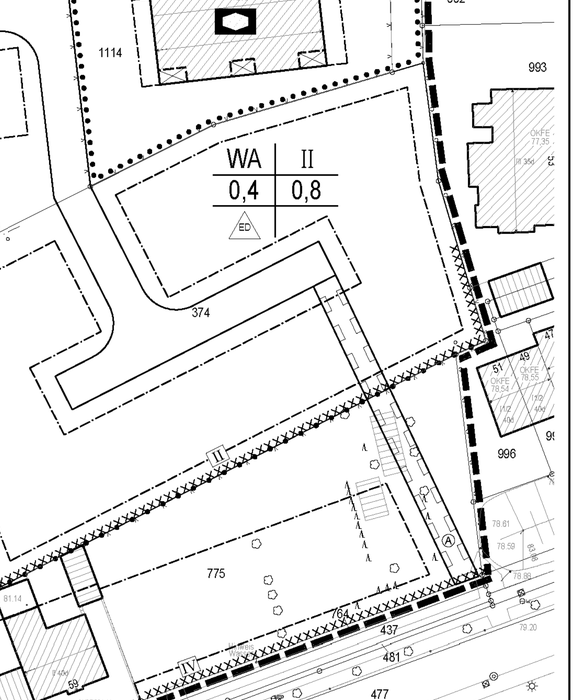
KENNZEICHNUNGEN

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

HINWEISE

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

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5000



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (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 zurzeit gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2003 (GV NRW S. 434)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNat SchG Neureg G) vom 25.03.2002 (GBBBl. i S. 1193)

STADT OER-ERKENSCHWICK
BEBAUUNGSPLAN NR. 97

(Gebiet: Kiesenfeld)

Maßstab 1:500

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

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 gemäß §2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Oer-Erkenschwick, den

Der Bürgermeister

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

Oer-Erkenschwick, den
Der Bürgermeister

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

Oer-Erkenschwick, den

Bürgereister Schriftführer

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

Oer-Erkenschwick, den

Der Bürgermeister

PLANBEARBEITUNG:

Verkehrswesen
Straßenbau
Abwassertechnik
Gutachten
Planung
Bauleitung

Ingenieurbüro Kühnert
Beratender Ingenieur IK-Bau NW Mitglied der ATV / VSVI

Alfred-Döblin-Str. 11
59192 Bergkamen
www.ib-kuehnert.de

Fon: 02307 / 98206- 0
Fax: 02307 / 98206-44
info@ib-kuehnert.de

Maßstab 1 : 500		
Projekt-Nr.:		
bearbeitet	J. Schnabel	10.11.2004
gezeichnet	C. Ivanczuk	10.11.2004

Entwurfsverfasser: Bergkamen, den .....

Dipl.-Ing. Jutta Schnabel
Ingenieurbüro, Bergkamen

BPS97110.pit