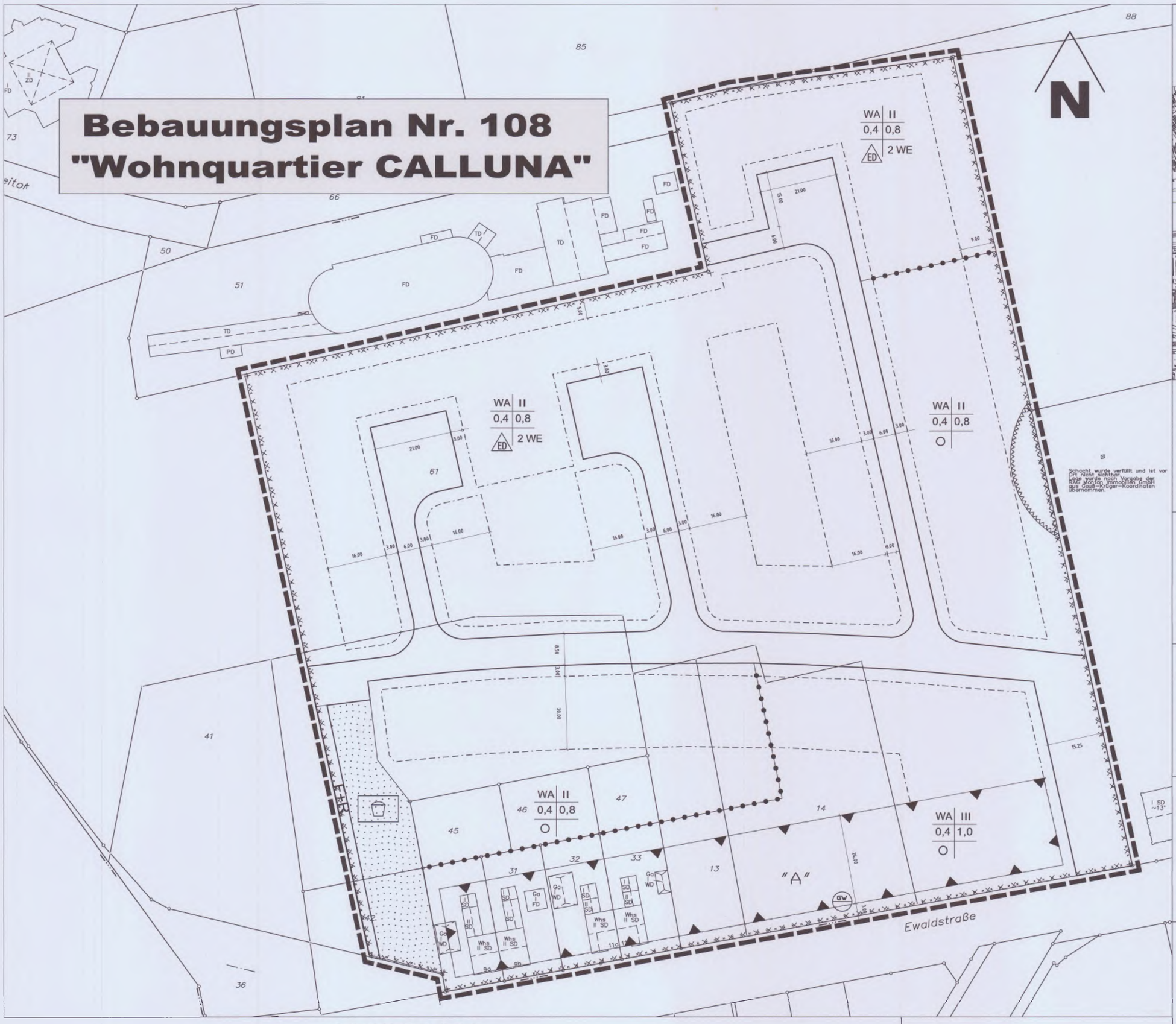
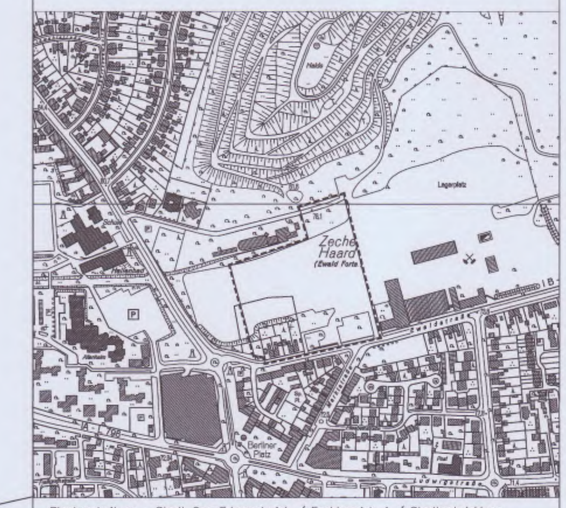
Bebauungsplan Nr. 108
"Wohnquartier CALLUNA"



Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5000



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

digital erfaßt : Bauer
Planbearbeitung: RAG Montan Immobilien (Schuhkraft)

Oer-Erkenschwick, den 21.11.2012
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 : 24.03.2011)

Recklinghausen, den 25.01.2013
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 08.07.2012 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Oer-Erkenschwick, den 21.11.2012
Der Bürgermeister
i.V.
Immohr
(Techn. Beigeordneter)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.12.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 (2) des Baugesetzbuches aufgefordert worden.

Oer-Erkenschwick, den 22.11.2012
Der Bürgermeister
i.V.
Immohr
(Techn. Beigeordneter)

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit beigefügter Begründung hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 04.01.2012 bis einschließlich 08.02.2012 öffentlich ausgelegen.

Oer-Erkenschwick, den 21.11.2012
Der Bürgermeister
i.V.
Immohr
(Techn. Beigeordneter)

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Oer-Erkenschwick vom 29.03.2012, durch den der Plan als Satzung gemäß § 10 des Baugesetzbuches beschlossen worden ist.

Oer-Erkenschwick, den
Der Bürgermeister
i.V.
Immohr
(Techn. Beigeordneter)

Schriftführer
Raudszus
(Stadtverwaltungsrat)

Die Begründung ist vom Rat der Stadt Oer-Erkenschwick am 29.07.2012 beschlossen worden.

Oer-Erkenschwick, den 21.11.2012
Der Bürgermeister
i.V.
Immohr
(Techn. Beigeordneter)

Der Beschluß nach § 10 BauGB zu diesem Bebauungsplan ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 2 der Stadt Oer-Erkenschwick am 23.01.2013 gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Oer-Erkenschwick, den 24.01.2013
Der Bürgermeister
Immohr
(Techn. Beigeordneter)

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 BauGB)

- GRZ 0,4 / 0,4 — Grundflächenzahl
- GFZ 0,7 / (0,7) — Geschoßflächenzahl
- BMZ 3,0 / 3,0 — Baumassenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
- als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) — 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. Einfahrtsbereich
- 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
- Flurstückegrenze
- 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 den Wald
- 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 Hauptanlage 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)

- F+R — Fuß- und Radweg
- 2 WE — max. 2 Wohneinheiten
- GV — Grundwassermessstelle

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- 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: Schachtschutzbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Umgrenzung der 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 Faseung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der z. Zt. gültigen Fassung.

Gebietsentwicklungen für den Regierungsbezirk Münster "Teilabschnitt Emscher-Lippe" Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblott 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. 868/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 Faesung.

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

Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen werden Baumpflanzungen vorgenommen, die als Kompensationsmaßnahmen bzgl. der Eingriffsregelung zu werten sind.

KENNZEICHNUNGEN

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 108 ist in der Vergangenheit der Bergbau umgegangen.

HINWEISE

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

Sollte bei Arbeiten zur Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 108 der Verdacht auf Kampfmittel aufkommen, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst Arnsberg zu verständigen.

Die Grundwasserüberwachung untersteht weiterhin der Bergaufsicht.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind zwei Grundwassermessstellen eingerichtet, die im Rahmen der Baureifmachung in den öffentlichen Straßenraum verlegt werden sollen.

Innerhalb der mit "A" gekennzeichneten Fläche sind in den zur Ewaldstraße–K43 ausgerichteten Räumen Schallschutzfenster (Klasse 2) als sekundäre Schallschutzmaßnahme einzubauen.

Zusätzlich ist bei der Grundrissgestaltung der Wohngebäude an der Straße zu beachten, dass Schlaf- und Ruheräume in den nördlichen, der Fahrbahn abgewandten, Gebäudeteilen zu errichten sind.

STADT OER–ERKENSCHWICK

BEBAUUNGSPLAN NR. 108

(Gebiet : ehem. Zechenfläche/nördl. Ewaldstr.)
"Wohnquartier CALLUNA"

Maßstab 1 : 500

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