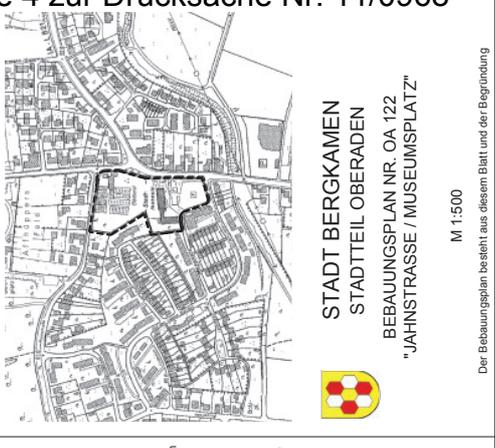


FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

PLANTIERLAGE	AUFSTELLUNGSBEZUG
Die Planunterlagen sind den Anwohnern des § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauVO und den Mitgliedern des Bauausschusses zur Einsichtnahme in der Planung und zur Beteiligung nach § 13 BauGB aufzubringen.	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 03.05.2014 die Festsetzung der städtebaulichen Planung in der Planung und zur Beteiligung nach § 13 BauGB aufzubringen.
Bürgermeister	Schriftführer
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	BILLIGUNGS- UND OFFENLAGEBEZUG
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 22.01.2015 bis 06.02.2015 durchgeführt.	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 12.11.2015 diesen Beschluss gefasst und seine Offenlage beschlossen.
Bürgermeister	Bürgermeister
BEKANNTMACHUNG	OFFENLEGUNG
Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit der Bebauungsplan- und Offenlagebeschluss wird den Anwohnern des § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauVO und den Mitgliedern des Bauausschusses in der Planung und zur Beteiligung nach § 13 BauGB aufzubringen.	Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit der Bebauungsplan- und Offenlagebeschluss wird den Anwohnern des § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauVO und den Mitgliedern des Bauausschusses in der Planung und zur Beteiligung nach § 13 BauGB aufzubringen.
Bürgermeister	Bürgermeister
BILLIGUNGS- UND OFFENLAGEBEZUG	BEKANNTMACHUNG
Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 12.11.2015 diesen Beschluss gefasst und seine Offenlage beschlossen.	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 12.11.2015 diesen Beschluss gefasst und seine Offenlage beschlossen.
Bürgermeister	Bürgermeister
ERWEITERTE OFFENLEGUNG	SATZUNGSBEZUG
Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit der Bebauungsplan- und Offenlagebeschluss wird den Anwohnern des § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauVO und den Mitgliedern des Bauausschusses in der Planung und zur Beteiligung nach § 13 BauGB aufzubringen.	Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 12.11.2015 diesen Beschluss gefasst und seine Offenlage beschlossen.
Bürgermeister	Bürgermeister
RECHTSKRAFT	RECHTSKRAFT
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB ist am 12.11.2015 in Kraft getreten.	Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB ist am 12.11.2015 in Kraft getreten.
Bürgermeister	Bürgermeister



STADT BERGKAMEN
STADTTEIL OBERADEN
BEBAUUNGSPLAN NR. OA 122
"JAHNSTRASSE / MUSEUMSPLATZ"
M 1:500
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt und der Begründung

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauVO)**
Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauVO).
Die bauliche Nutzung ist auf eine ausschließlich zuzulassende Nutzung beschränkt. Ein Teil der Fläche ist als Grünfläche festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauVO)**
Als Gebäuhöhe wird bei Gebäuden mit Flachdach die Höhe der Außenwand des obersten Geschosses und bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Firsthöhe festgelegt.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauVO)**
In den gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Carports und Nebenanlagen nach § 12 Abs. 6 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauVO nicht zulässig.
- Festsetzungen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Wohnnutzungen für Wohn- und Schlafräume schallschützende Fenster der Schallschutzklasse II (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719) zu verwenden, die einen Schallschutzwert von mindestens 27 dB(A) aufweisen. Durch geeignete Gebäudetechnik, Grundflächengestaltung und/oder bauliche Vorkehrungen zu gewährleisten. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauunterlagen vom Bauherr/Antragsteller auf den Einzelteil abgestellt zu erbringen.
- Höhe (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
3. BauGB unterhalb des Geländeebenes nicht zulässig. Ausnahmeweise können Gebäude in wasserführender Ausbauebene zugelassen werden. In diesem Fall ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Uma zu beteiligen.

III. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)

- Erfindungsgegenstand**
Erfindungsgegenstand: Einfriedigung, darf zu öffentlichen und privaten Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

IV. KENNZEICHNUNG (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 und 3 BauGB)

- Bebauungsplan**
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt der Bebauungsplan. Vor dem Baubeginn ist die Baugenehmigung mit dem Bebauungsplan und den Satzungsmaßnahmen gegen bauliche Einwirkungen mit der RAG / Sanierungsmaßnahmen AG abzustimmen.
- Flächen, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**
Nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen im Bereich des Bebauungsplans sind im Bereich der Jahnstraße, Marktstraße, Sugamberstraße, Jahnstraße, Einzelunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen oder Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geologisch-technischer Sicht zu berücksichtigen. Bei der Aufdeckung archaischer Reste von Straßengräbern, Brunnen und Oberden und dessen Ostern. Bei den geplanten Bodenentwürfen ist dabei mit der Aufdeckung archaischer Reste von Straßengräbern, Brunnen und Oberden zu rechnen. Aus diesem Grunde ist der Beginn der geplanten Bodenentwürfe frühzeitig (mindestens vier Wochen vorher) mit dem Archäologischen Landesamt für Bodendenkmalpflege, der Provinzialarchäologie der Bodendenkmalpflege des Rates des Kreises Uma abzustimmen. Die Bodeneingriffe durch Mitarbeiter des Rates des Kreises Uma sind aufgedeckt werden. Kann es aufgrund der nun notwendigen Vorarbeiten im Baubereich kommen. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist bereitzustellen, das bodenkundlich zu untersuchen und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bei Bodenentwürfen können Bodenentwürfe (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodentunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen oder Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geologisch-technischer Sicht zu berücksichtigen. Bei der Aufdeckung archaischer Reste von Straßengräbern, Brunnen und Oberden und dessen Ostern. Bei den geplanten Bodenentwürfen ist dabei mit der Aufdeckung archaischer Reste von Straßengräbern, Brunnen und Oberden zu rechnen. Aus diesem Grunde ist der Beginn der geplanten Bodenentwürfe frühzeitig (mindestens vier Wochen vorher) mit dem Archäologischen Landesamt für Bodendenkmalpflege, der Provinzialarchäologie der Bodendenkmalpflege des Rates des Kreises Uma abzustimmen. Die Bodeneingriffe durch Mitarbeiter des Rates des Kreises Uma sind aufgedeckt werden. Kann es aufgrund der nun notwendigen Vorarbeiten im Baubereich kommen. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist bereitzustellen, das bodenkundlich zu untersuchen und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen.

I. PLANZEICHNERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauVO)**
Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18-21 BauVO)**
0.4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)
0.4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)
GH Höhe baulicher Anlagen als Mindest- bzw. Höchstmaß in m ü. NN
- Bauweise, Baugestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)**
Baugestaltung (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
offene Bauweise
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
Fläche für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Stadtmuseum
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Private Verkehrsfläche
Zweckbestimmung: Museumsplatz / Parkplatz (öffentlich)
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Passive Schallschutzmaßnahmen (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)
- Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)**
siehe Kennzeichnung Nr. 2
- Sonstige Planzeichen**
Festsetzung nach § 12 Abs. 6 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauVO (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 10 Abs. 5 BauVO)

Rechtsgrundlagen
Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist i.V.m. den Vorschriften:
a) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 32), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
b) der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1509),
c) der Bauleitplanung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauleitplanung - BauO NRW), d. F. der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294),
d) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), d. F. der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 968).

