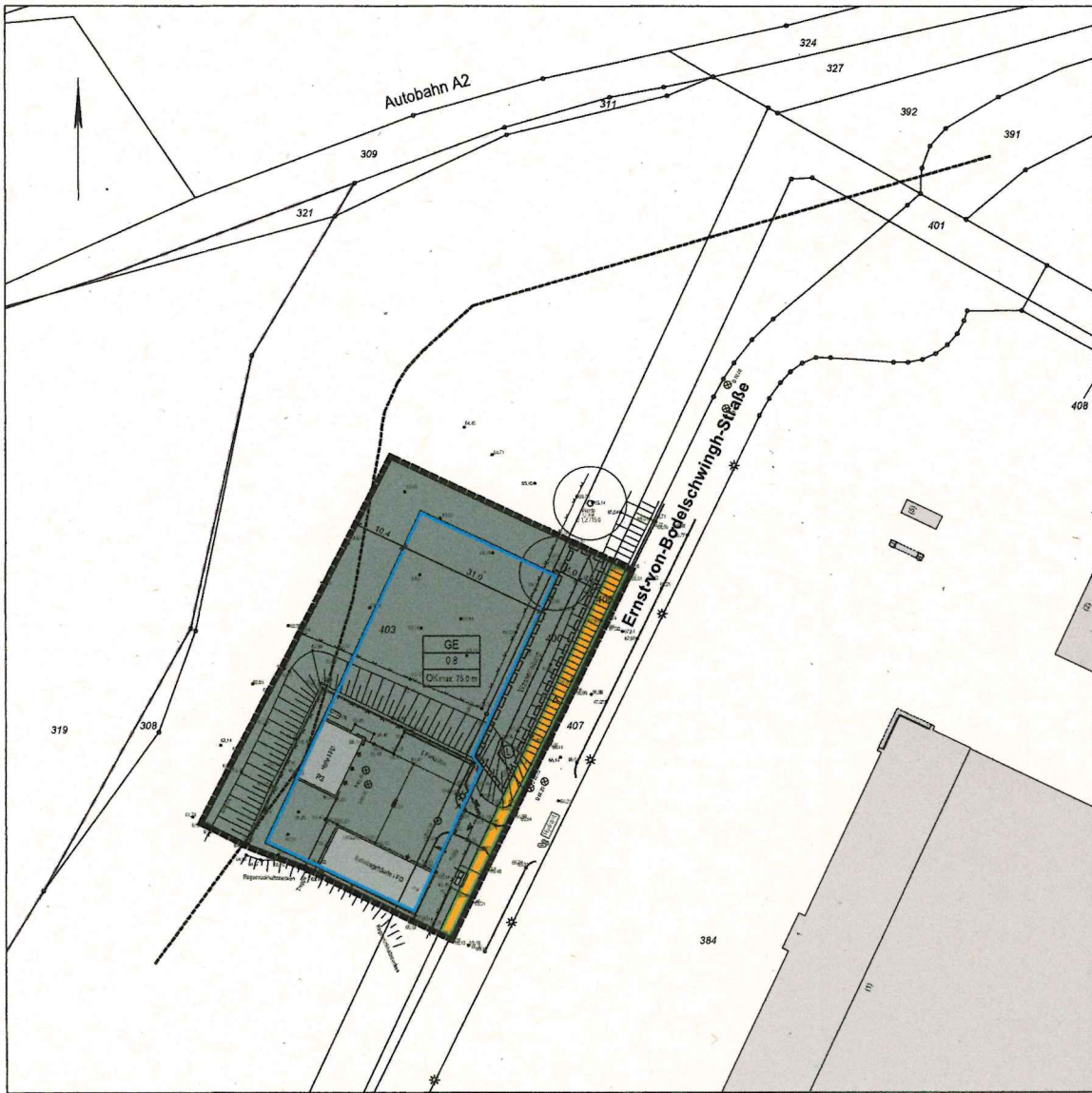




Festsetzungen nach BauGB

I. Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl

OK 75,9 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über Deutschen Hauptkannalnetz (DHN 2016)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

unterirdische Wasserleitung

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

Leitungsrecht zugunsten Gelsenwasser

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Anbauverbotszone an der BAB 2: 40 m

II. Bestandsangaben und sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenzen und -nummern

Gebäude-Bestand

Geländehöhen in Metern über Deutschen Hauptkannalnetz (DHN 2016)

Bäume-Bestand

Zaun

Bemalung von Abständen

III. Textliche Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

1.1 In dem Gewerbegebiet GE sind zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

1.2 Unzulässigkeit von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

In dem Gewerbegebiet sind die gem. § 9 Abs. 2 Nr. 3 und 4 allgemein zulässigen

- Tankstellen und

- Anlagen für sportliche Zwecke

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

1.3 Ausschluss von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

In dem Gewerbegebiet sind die gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie Betriebsleiter und

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO

Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen (GH max.) im Plangebiet bezieht

sich auf die Oberkante der baulichen Anlagen (bei Flachdächern = Oberkante Attika, bei geneigten

Dächern = First). Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird in Metern über Deutschen

Hauptkannalnetz 2016 (m ü.DHN) festgesetzt.

Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch technisch notwendige untergeordnete

Bauwerke bzw. bauliche Anlagen um maximal 3,0 m überschritten werden. Sie müssen mindestens

um ihre Höhe vom Gebäuderand zurücktreten.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit dem Symbol (L) festgesetzten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten des

zuständigen Leitungsträgers Gelsenwasser AG zu belasten.

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bergkamen hat am
gemäß § 2 BauGB die Aufstellung dieser
1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Bürgermeister Schriftführer

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB
über die allgemeinen Ziele und Zwecke der
Planung unterrichtet und hatte Gelegenheit zur
Aussage und Erörterung.

Bürgermeister

Billigungs- und Offenlagebeschluss
Der Rat der Stadt Bergkamen hat am
gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung dieses
Bebauungsplanes beschlossen.

Bürgermeister Schriftführer

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieser 1. Änderung des
Bebauungsplanes mit dem Entwurf der
Begründung hat in der Zeit vom bis
einschließlich gemäß § 3 (2) BauGB
öffentlich ausliegen.

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
Die Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes
erfolgt nach den Vorschriften des Baugesetzbuches
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.
November 2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Artikel
2 des Gesetzes vom 20.04.2022 (BGBl. I S. 474) geändert
worden ist i.V.m.

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der
Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017
(BGBl. I S. 3786 / FNA 213-1-2), zuletzt geändert durch
Artikel 2 des Gesetzes vom 14.05.2021 (BGBl. I S. 1602)

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
und die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenvorschrift - PlanZV 90) vom 18.
Dezember 1989 (BGBl. I S. 58 / FNA 213-1-5), zuletzt
geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.05.2021
(BGBl. I S. 1602)

- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli
2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3
des Gesetzes vom 14.05.2021 (GV. NRW. S. 1086)

- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.
Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel
1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490)

Bekanntmachung
Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 (2)
BauGB am im öffentlichen
Bekanntmachungsblatt Nr. der Stadt
Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bergkamen hat am
gemäß § 10 (1) BauGB diese 1. Änderung des
Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

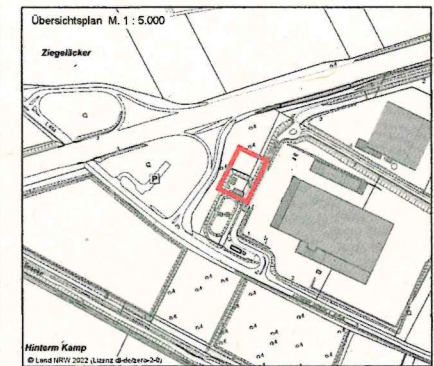
Bürgermeister Schriftführer

Rechtswirksamkeit
Der Satzungsbeschluss vom ist
gemäß § 10 (3) BauGB am im
amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr.
der Stadt Bergkamen ortsüblich bekannt gemacht
worden.
Gemäß § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 7 (4)
der Gemeindeordnung NRW wird dieser
Bebauungsplan mit dem Tage der ortsüblichen
Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bürgermeister

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen
des § 1 der Planzeichenvorschrift 1990
(PlanZV 90). Die Grenzen und Bezeichnungen
der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des
Liegenschaftskatasters überein.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist
geometrisch eindeutig.

Öffentl. best. Verm.-Ingenieur



Stadt Bergkamen

1. Änderung
Bebauungsplan Nr. WD 116
"Logistikpark A2"

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt

Stand: 15.02.2023

M. 1: 500



Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Ostenbergstraße 34-44139 Dortmund + Tel. 0231557114-0