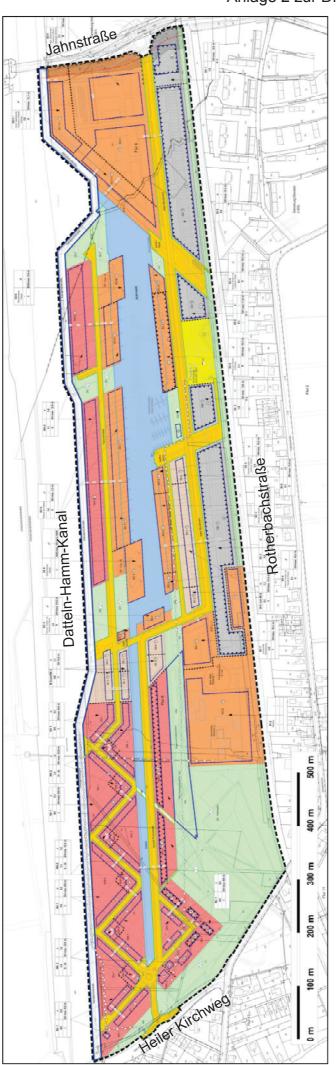
Bebauungsplan Nr. OA 120 "Wasserstadt Aden" der Stadt Bergkamen

Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB



Zeichnerische Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. §§ 1 - 23 BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (s. textliche Festsetzung 1.1)

MI Mischgebiet (s. textliche Festsetzung 1.2)

GE Gewerbegebiet i. S. v. § 8 BauNVO (s. textliche Festsetzung 1.3)

SO Sondergebiet (s. textliche Festsetzung 1.4) mit der jeweiligen Zweckbestimmung:

"Hotel, Gastronomie, Tourismus, Dienstleistungen, Wohnen" SO 1

SO 1.1 "Hotel, Gastronomie, Tourismus, Freizeit, Wohnen"

SO 2 "Bergbau"

SO 3 "Wohnen und Arbeiten am Wasser"

"Wohnen, Arbeiten und Freizeit am Wasser SO 4

SO 5 *Wohnen am Wasser

SO 6 "Schwimmende Häuser"

SO 7 "Lebensmittel-Nahversorgung"

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (als Beispiel) 0.4

Geschossflächenzahl (als Beispiel)

maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen (als Beispiel)

GH max. maximal zulässige Gebäudehöhe über Straßenniveau in der Mitte des jeweiligen Grundstücks

GHS max. maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

offene Bauweise

abweichende Bauweise af: Die Gebäude dürfen in der offenen Bauweise eine Länge von 50 m

abweichende Bauweise a²: nur schwimmende Häuser zulässig

abweichende Bauweise a³: nur Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von max. 20 m

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche (Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nachrichtlich dargestellt)

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für die Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 12 und 14 BauGB)

Flächen für die Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Pumpwerk

6. Hauptversorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

Grünflächen

A.A. Parkanlage

Spielplatz

-

Sportboothafen / Rettungsstation (s. textliche Festsetzung 2.1)

8. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchem und sonstigen Bepflanzungen (s. textliche Festsetzung 3)

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

ST Stellplätze

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports

Carports Untergeordnete bauliche Anlagen (z. B. Wertstoffbehälterhäuschen)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

9 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete 1 und 3 (WA 1, WA 3) 1.1.2

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 3 (WA 1 und WA 3) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5. 6 und

1.1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 3 (WA 1, WA 3) die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.1.4 Allgemeines Wohngebiet 2 (WA 2)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

1.

1.2.1 Mischgebiet 1 (MI 1) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet 1 die nach § 6 Abs. 2 Nm. 3, 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zuläs sigen Nutzungen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.2.2 Mischgebiet 2 (MI 2)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet 2 die nach § 6 Abs. 2 Nm. 3, 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig

1.2.3 Mischgebiet 3 (MI 3)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet 3 die nach § 6 Abs. 2 Nm. 3, 4, 6, 7 und 8 BauNVO all gemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisew Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.2.4 Mischgebiet 4 (MI 4)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet 4 die nach § 6 Abs. 2 Nm. 4, 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zuläs sigen sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.2.5 Mischgebiete 1 - 4 (MI 1 - MI 4)

In den Mischgebieten 1 - 4 sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

1.3.1 Die Gewerbebetriebe (GE) werden gemäß 1 Abs. 4 BauNVO in Teilflächen mit den Emissionskontingenten 1 - 3 (TF 1 bis TF 3) gegliedert. In diesen Teilflächen sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche di in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingent	Emissionskont	Emissionskontingente Lek in dE		
je Teilfäche	tags	nachts		
Teilfläche TF 1	65	50		
Teilfläche TF 2	60	45		
Teilfläche TF 3	62	47		

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 2006-12, Abschnitt 5. Die Einhaltung der festgesetzten Kontingente ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

1.3.2 Gewerbegebiet 1 (GE 1)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Gewerbegebiet 1 die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Gewerbegebiet 1 die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Planes.

Gem. § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet 1 Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme vom Sporteinzelhandel bis maximal zur Schwelle zur Großflächickeit nicht zulässig.

Gewerbegebiet 2 (GE 2)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Gewerbegebiet 2 die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig.
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Gewerbegebiet 2 die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen

Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Planes.

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet 2 keine Einzelhandelsbetriebe zulässig. Zulässig sind Verkaufsstellen des Annexhandels, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen betrieblichen Zusammenhang mit einem vor Ort produzierenden Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche ihm gegenüber untergeordnet in der Geschossfläche ist. Die Verkaufsstellen sind dabei nur unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit zulässig.

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche

(Darstellung bei schmalen Flächen)

- (G) Gehrecht für die Allgemeinheit
- (G 1) Gehrecht für die Anlieger
- (F) Fahrrecht für die Wasser- und Schiffahrtsverwaltung und die Anlieger
- (F 1) Fahrrecht für die Anlieger
- (L) Leitungsrecht für die Leitungsträger

11. Festsetzung von Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BlmSchG

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen A Räumliche Zuordnung der Schallschutzmaßnahmen (als Beispiel)

12. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

◆ ◆ Abgrenzung unterschiedliche Art der baulichen Nutzung, unterschiedliche Baugebiete Regelungen zur Bebauung unter Geländeniveau (Keller)

Bereich mit bedingter Festsetzung i. S. v. § 9 Abs. 2 BauGB

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

13. Sonstige Darstellungen

7m Vermaßung 1 Nordpfeil Böschungen - Planung

--- Vorschlag Grundstücksunterteilung

57,50 m û N+N Oberkante Aufschüttung in Meter über NHN als Höchstmaß (als Beispiel) 56,50 m û NHN Wasserspiegelhöhe in Meter über NHN als Höchstmaß (als Beispiel)

14. Nachrichtliche Übernahmen gem. 9 Abs. 6 BauGB



Wasserflächen gem. Plangenehmigung des Adensees vom 19.02.2016

Flächen mit wasserrechtlichen Regelungen

Zweckbestimmung: Bewirtschaftungsfläche Datteln-Hamm-Kanal



Streifen gem. § 25 StrWG NRW und 28 StrWG NRW

110-kV-Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen und Maststandort

15. Bestandsdarstellung

 Flurstücksgrenze Flurstücksnummer Flurgrenze Flur 6 Flumummer — Gemarkungsgrenze

Bestandsgebäude

Böschungen / Topografie - Bestand

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise		
Grundflächenzahl	Geschoßfächenzahl		
Anzahi Voligeschosse	Trauf- oder Gebaudenoh		
Zuordnung der Emissio	nskontingentierung (TF)		

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

- 1.4.1 Im Sondergebiet 1 (SO 1) mit der besonderen Zweckbestimmung "Hotel, Gastronomie.
 - Tourismus, Dienstleistungen, Wohnen" sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - -Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Spielhallen, Bordellen, bordellähnlichen Betrieben sowie Wettbüros
 - -Büro- und Verwaltungsnutzungen
 - -Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - -Wohnen ab dem 2. OG
- 1.4.2 Im Sondergebiet 1.1 (SO 1.1) mit der besonderen Zweckbestimmung "Hotel, Gastronomie, Tourismus, Freizeit, Wohnen" sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Spielhallen, Bordellen, bordellähnlichen Betrieben sowie Wettbüros
 - Büro- und Verwaltungsnutzungen
 - -Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von jeweils 150 m²; Diese sind nur zulässig, wenn sie nicht Hauptzweck der jeweiligen Nutzung sind.
 - -Wohnen ab dem 2. OG
- 1.4.3 Im Sondergebiet 2 (SO 2) mit der besonderen Zweckbestimmung "Bergbau" sind folgende Nutzungen zulässig:
 - -Nutzungen aufgrund bergrechtlicher Betriebspläne
 - Anlagen und Betriebe zur energefischen Nutzung von bergbaulichen Nebenprodukten
 - Anlagen der Grubenwasserhaltung
- 1.4.4 Im Sondergebiet 3 (SO 3) mit der besonderen Zweckbestimmung "Wohnen und Arbeiten am Wasser" sind folgende Nutzungen zulässig:
 - -Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - -Gewerbebetriebe der maritimen Wirtschaft sowie der Tourismuswirtschaft, die das Wohnen nicht wesentlich
 - -Anlegestellen i. V. m. der Hauptnutzung

Gründungen der zulässigen Gebäude und Anlagen sind nur an Land außerhalb des Geltungsbereiches der wasserrechtlichen Plangenehmigung zulässig.

- 1.4.5 Im Sondergebiet 4 (SO 4) mit der besonderen Zweckbestimmung "Wohnen, Arbeiten und Freizeit am Wasser" sind folgende Nutzungen zulässig:
 - -Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - -Gewerbebetriebe der maritimen Wirtschaft sowie der Tourismuswirtschaft, die das Wohnen nicht wesentlich stören
 - Anlegestellen i. V. m. der Hauptnutzung

Gründungen der zulässigen Gebäude und Anlagen sind nur an Land außerhalb des Geltungsbereiches der wasserrechtlichen Plangenehmigung zulässig.

- 1.4.6 Im Sondergebiet 5 (SO 5) mit der besonderen Zweckbestimmung "Wohnen am Wasser" sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Wohngebäude
 - Gebäude und Räume für freie Berufe i. S. v. § 13 BauNVO
 - -Anlegestellen i. V. m. der Hauptnutzung

Gründungen der zulässigen Gebäude und Anlagen sind nur an Land außerhalb des Geltungsbereiches der wasserrechtlichen Plangenehmigung zulässig.

- 1.4.7 Im Sondergebiet 6 (SO 6) mit der besonderen Zweckbestimmung "Schwimmende Häuser" sind folgende Nutzungen zulässig:
 - "Schwimmende Häuser" für Wohnnutzungen und Räume für freie Berufe i. S. v. § 13 BauNVO, die über eine Steganlage fest mit dem Ufer verbunden sind. Den Häusem können Anlegestellen und schwimmende Terrassen zugeordnet werden.

- 1.4.8 Im Sondergebiet 7 (SO 7) mit der besonderen Zweckbestimmung "Lebensmittel-Nahversorgung" i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe mit folgenden nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Kernsortiment) und einer maximalen Verkaufsfläche von 1 200 m²
 - 47.2 Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren
 - 47.75 Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
 - 47.76.2 Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

Randsortimente mit zentren- bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten müssen dem Kernsortiment sachlich zugeordnet sein und dürfen insgesamt 10 % der Verkaufsfläche des Kernsortiments nicht überschreiten.

- Büro- und Verwaltungsnutzungen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Schank- und Speisewirtschaften
- Wohnungen ab dem 1. OG

2. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 2.1 In der Grünfläche G 2 mit der Zweckbestimmung "Sportboothafen / Rettungsstation" sind innerhalb der überbauberen Fläche folgende Nutzungen zulässig:
 - Anlagen für wassersportliche und wasserwirtschaftliche Zwecke sowie Rettungsstation
 - Gewerbebetriebe der maritimen Wirtschaft
 - eine Verkaufsstelle für Bootszubehör

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 3.1 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als Trockenrasengesellschaften auszubilden. Diese sind extensiv zu pflegen.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BlmSchG sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 4.1 Eine gezielte Versickerung des Niederschlags- bzw. Oberflächenwassers ist unzulässig.
- 4.2 Das Anlegen von Grundwasserbrunnen zur Entnahme von Brauch und Trinkwasser ist unzulässig.
- 4.3 In den mit A gekennzeichneten Teilflächen der Baugebiete WA 1 und SO 3 sind an sind an den der Bahntrasse zugewandten Fassaden für Schlafräume schallschützende Fenster der Schallschutzklasse 3 mit einem Bauschalldämmmaß von Rw.erf=35 dB gemäß VDI-2719 mit fensterunabhängigen Lüftungen / Zwangslüftungen zu verwenden. Der Nachweis ist durch ein bauakustisches Prüfzeugnis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn auf den Einzelfall abgestellt beizubringen.
- 4.4 In den mit B gekennzeichneten Gewerbegebieten sind für Wohnungen i. S. v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO für Wohn- und Schlafräume Fenster mit fensterunabhängigen Lüftungen / Zwangslüftungen (VDI-Richtlinie 2719) zu verwenden, sofern die Anhaltswerte für Innreaurungegel nach VDI 2710 nicht durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenhmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt zu erbringen.
- Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 und 14 BauNVO)
- 5.1 Stellplätze, Garagen, Carports sowie sonstige untergeordnete bauliche Anlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, im seitlichen Grenzabstand der Hauptgebäude sowie innerhalb der spezieil festgesetzten Bereiche zulassig.
- 5.2 In den Sondergebieten 3, 4, 5 und 6 (SO 3, SO 4, SO 5 und SO 6) sind im Bereich der Wasserfläche bzw. Seefläche keine Nebenanlagen und sonstigen bauliche Anlagen zulässig, die gemäß BauO NRW in den Abstandsflächen zugelassen werden könnten.
- 5.3 In den Sondergebieten 3, 4, 5 und 6 (SO 3, SO 4, SO 5 und SO 6) sind Stege und andere schwimmende beulische Anjagen nur innerhalb der festoesetzten überbauberen Fläche zulässig.
- Regelung der Zulässigkeit einer Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 S. 1 Ziff. 2 BauGB)
- 6.1 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind die festgesetzten Nutzungen
 - WA-Gebiete
 - MI-Gebiete
 - GE-Gebiet
 - SO-Gebiete mit Ausnahme des SO 2 "Bergbau"
 - Grünflächen

erst dann zulässig, wenn die Sanierung i. S. d. Sanierungsplanes für das Gelände der ehemaligen Schachtanlage Haus Aden 1/2 in Bergkamen inklusive der Verbindlichkeitserklärung des Kreises Unna vom 11.12 2015 (AZ: 69.2/707100-1) bis zur Übergabeebene (siehe Skizze) umgesetzt wurde.

III. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 BauO NRW)

1. Dacheindeckungen

Bitumierte Dachoberflächen sind mit einer Kiesschicht zu versehen.

Für Gebäude innerhalb der Sondergebiete 30 3, 30 4, 30 5 und 30 0 bei denen mindestens eine Fassade den See überkragt, sind Dacheindeckungen aus Blei, Zink, Kupfer sowie mit Bioziden (z.B. Organozinn-Verbindungen), gegen die Ausbreitung von Algen, Flechten und Moosen behandelte Dachpfannen- und -ziegeln nicht zulässig.

2. Fassadenmaterialien

Für Gebäude innerhalb der Sondergebiete SO 3, SO 4, SO 5 und SO 6 bei denen mindestens eine Fassade den See überkragt, sind mit Bioziden (z.B. Organozinn-Verbindungen), gegen die Ausbreitung von Algen, Flechten und Moosen behandelte Baumaterialien für die Gebäudeteile über den Wasserflächen nicht zulässig.

IV. Nachrichtliche Übernahmen

1. 110-kV-Leitung

Einwirkungen und Maßnahmen die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden sind unzulässig. Alle Einzelmaßnahmen im Bereich der Mastfreihaltefläche und der Schutzstreifen bedürfen der Zustimmung der RWE. Die Leitung und der Maststandort müssen jederzeit zugänglich sein. Anpflanzungen dürfen im Schutzstreifenbereich der Hochspannungsfreileitung die nachfolgend aufgeführten maximalen Wuchshöhen nicht überserbreiten:

- östlich Maststandort 7: 64 m ü NHN (ca. 6 m)
- westlich Maststandort 7: 65 m ü NHN (ca. 10 m)
- im Bereich der Station Haus Aden: 61 m ü NHN (ca. 6 m)

Die geplanten Anpflanzungen sind mit der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH abzustimmen.

V. Kennzeichnungen in Textform (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Unter dem Plangebiet ging der Bergbau um. Bauherren sind gehalten, im Planungsstadium zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der RAG Deutsche Steinkohle, Heme, Kontakt

VI. Hinweise

1. DIN-Normen

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Normblätter können beim Amt für Planung, Tiefbau, Umwelt, Liegenschaften der Stadt Bergkamen oder den sonstigen städtischen Dienststellen eingesehen werden.

2. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauem. alte Gräben. Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und/ oder dem Westfällischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olipe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und §16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NRW).

Falls tiefergehende Bodeneingriffe unterhalb der Auffüllungen oder bis in die Bereiche der Knochenkiese geplant werden, ist das Westfällische Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, darüber zu informieren, da dann archäologische Maßnahmen notwendig sind.

Ausschluss vom Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Bauß NRW

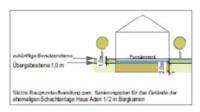
Aufgrund der bergbaulichen Vornutzung und der Vorgaben des Sanierungsplanes für das Gelände der ehemaligen Schachtanlage Haus Aden 1/2 in Bergkamen inklusive Verbindlichkeitserklärung des Kreises Unna vom 11.12.2015 (AZ: 69.2/707100-1) ist ein Genehmigungsfreistellungsverfahren i. S. v. § 67 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW in der Regel nicht möglich.

- 6.2 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind die festgesetzten Nutzungen im
 - GE 1
 - 80 1
 - SO 1.1

in den gekennzeichneten Flächen (siehe I. Nr. 12 in der Legende) erst dann zulässig, wenn die Baumaßnahme zur Beseitigung des schienengleichen Bahnübergangs im Zuge der L 821 / Jahnstraße i. S. d. Planfeststellungsbeschlusses vom 13.05.2015 abgeschlossen ist.

7. Festsetzungen der Höhenlage nach § 9 Abs. 3 BauGB

- 7.1 Auf den nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen ist ab der Übergabeebene (siehe Skizze) sauberes und natürliches Bodenmaterial (gem. Bund / Ländergemeinschaft LAGA 1997 Abfall Klasse Z 1.1 mit einem Benzo(a) pyren-Wert bis 2 mg / kg) mit einer Mindeshöhe von 1,0 m aufzubringen (siehe Skizze).
- 7.2 In den mit gekennzeichneten Baugebieten sind Gebäudeteile unterhalb der Übergabeebene nicht zulässig.
- 7.3 In den mit gekennzeichneten Baugebieten sind Gebäudetelle unterhalb der Übergabeebene nur ausnahmsweise zulässig.



Stadt Bergkamen



Bebauungsplan

Nr. OA 120 "Wasserstadt Aden"

N 100 100 100 100 100 100 100 100 100 10					
Planverfasser	Maßstab	Blatt	Abteilung	Stand	
pp als pench perior architelten stedplener Gnhill Code and Statigat	1:1.000	1/1		23.11.2016	