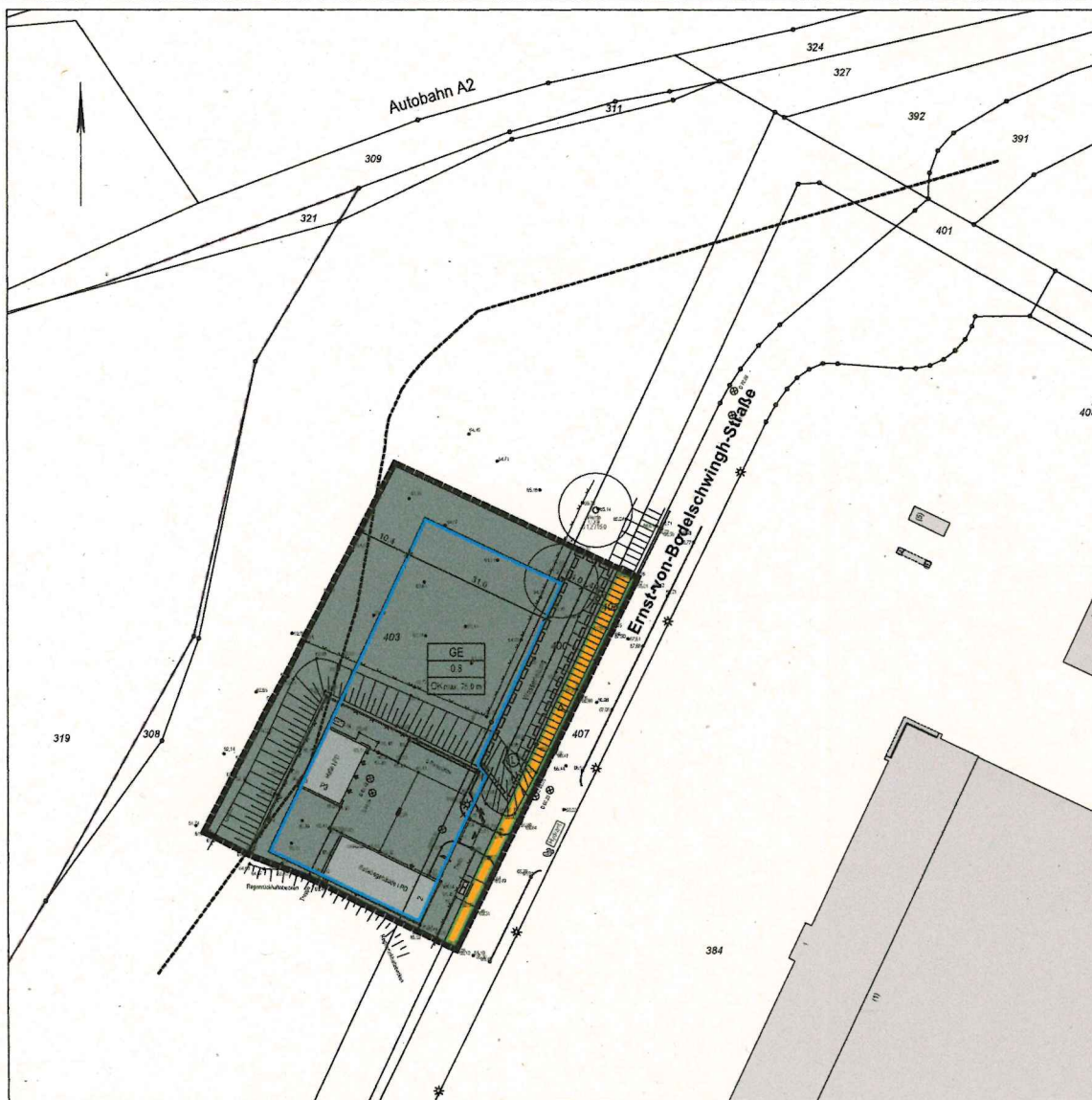




Festsetzungen nach BauGB

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 75,0 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über Deutschen Haupthöhepunkt (DHH-N 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 Haupthöhepunkt (DHH-N 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,
 - Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude

1.2 Unzulässigkeit von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 BauGB

- In dem Gewerbegebiet sind die gem. § 8 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

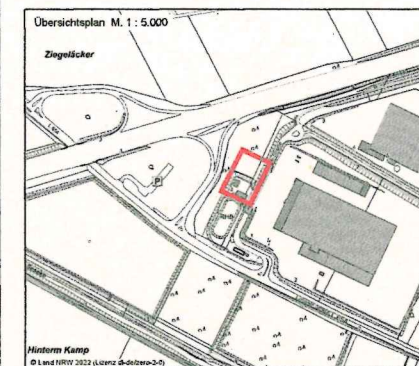
- In dem Gewerbegebiet sind die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie Betreiber und
 - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

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 Haupthöhepunkt 2016 (m ü.DHH-N) festgelegt.
Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch technisch notwendige untergeordnete Bauteile 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 Leitungsorgans Gelsenwasser AG zu belasten.



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
Gutenbergstraße 34-44119 Dortmund - Tel. 0231/657114-0

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 Äußerung und Erörterung. Bürgermeister Schriftführer	Billigungs- und Offenlagebeschluss Der Rat der Stadt Bergkamen hat am dieses 1. Änderung des Bebauungsplanes gebilligt und 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. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist. L.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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1602) - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV 50) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56 / FNA 213-1-5), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (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 14.06.2021 (GV. NRW. S. 1096) - der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 695), 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 öffentlichen 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 Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 50). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Öffentl. best. Verm.-Ingenieur	