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 Haupthöhennetz (DHHN 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)
- L — 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

- 403 — Flurstücksgrenzen und -nummern
- Gebäude-Bestand
- 63.12 — Geländehöhen in Metern über Deutschen Haupthöhennetz (DHHN 2016)
- Bäume-Bestand
- Zaun
- 10,0 — Bemaßung 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. 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 Nutzugsarten gem. § 1 Abs. 6 BauNVO
   In dem Gewerbegebiet sind die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
   - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und 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 Haupthöhennetz 2016 (m ü.DHHN) festgesetzt.
   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 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 Äußerung und Erörterung.

..... Bürgermeister

Billigungs- und Offenlagebeschluss
Der Rat der Stadt Bergkamen hat am ..... diese 1. Änderung des Bebauungsplan 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 ausgelegen.

..... Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
Die Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplans 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 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember1990 (BGBl. S. 58 / FNA 213-1-6), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)
- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli1994 (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 Bebauungsplan 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.

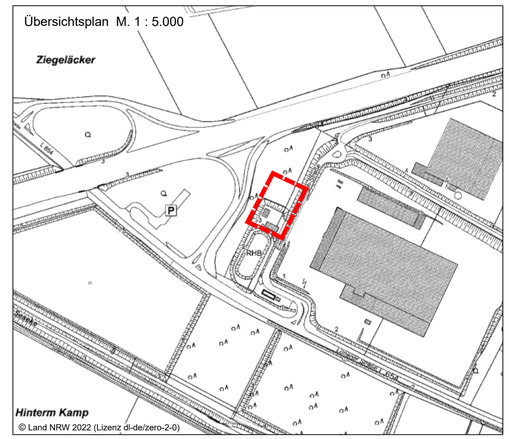
..... Bürgermeister

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90). 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

Anlage 1 zu TOP 3 öffentl. Teil
Ausschuss für Bauen und Verkehr 16.05.2023

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



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 • 44139 Dortmund • Tel. 0231/557114-0