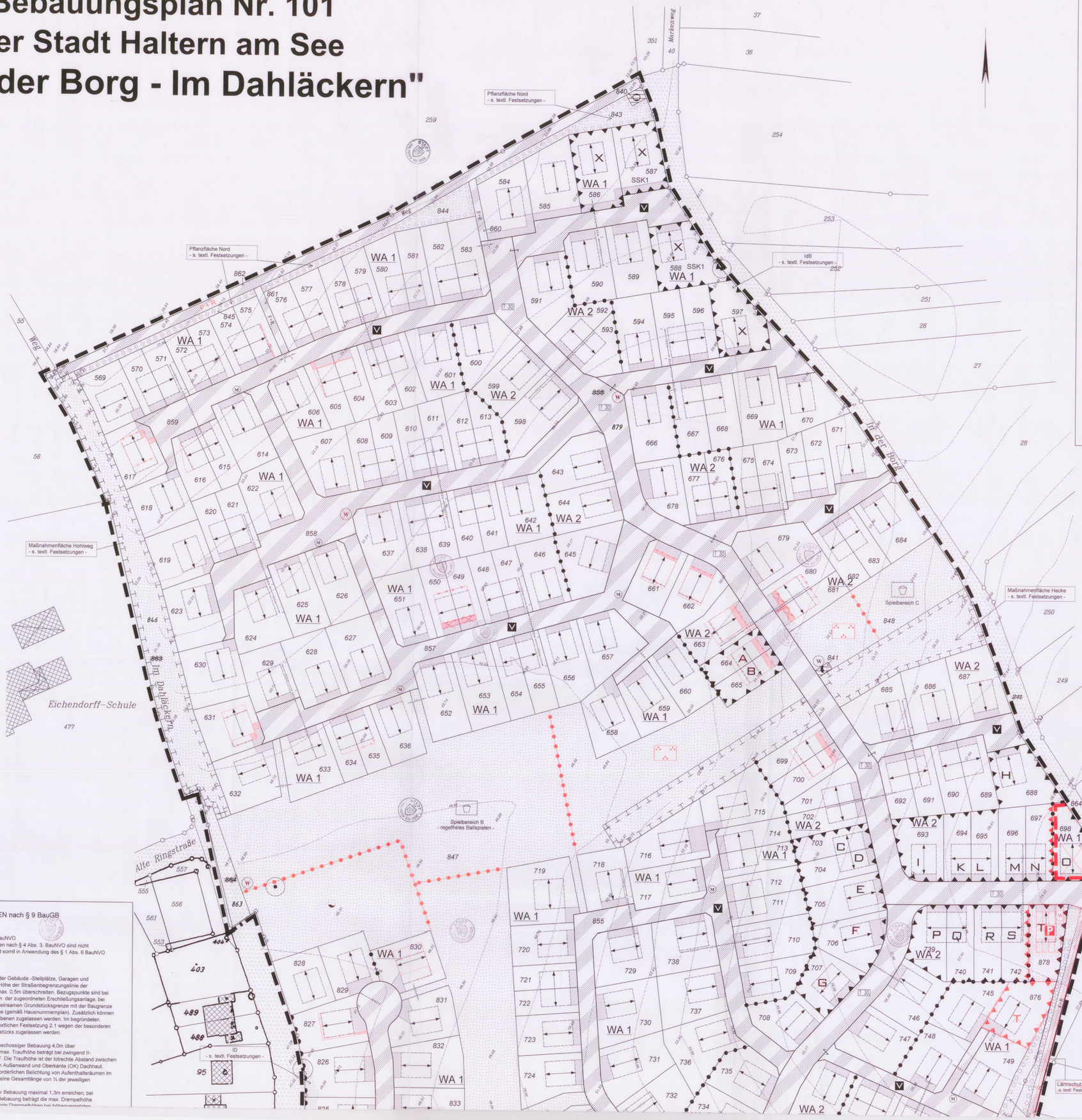
Bebauungsplan Nr. 101
der Stadt Haltern am See
"In der Borg - Im Dahläckern"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) § 4 BauNVO
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3. BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und somit in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Höhenlage
Die Erdgeschossfußbodenhöhe (OKFF) der Gebäude -Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen eingeschlossen- darf die Höhe der Straßenbegrenzungslinie der zugeordneten Erschließungsanlage bis max. 0,5m überschreiten. Bezugspunkte sind bei Einzelhäusern die Mitte der Baugrenze an der zugeordneten Erschließungsanlage, bei Doppelhäusern der Schnittpunkt der gemeinsamen Grundstücksgrenze mit der Baugrenze an der zugeordneten Erschließungsanlage (gemäß Hausnummernplan). Zusätzlich können innerhalb der Gebäude höhenversetzte Ebenen zugelassen werden. Im begründeten Einzelfall kann eine Ausnahme von der textlichen Festsetzung 2.1 wegen der besonderen topographischen Situation des Baugrundstücks zugelassen werden.
2.2 Gebäudehöhe
Die max. Traufhöhe beträgt bei I bis II- geschossiger Bebauung 4,0m über Erdgeschossfußbodenhöhe (OKFF). Die max. Traufhöhe beträgt bei zwingend II-geschossiger Bebauung 6,5m über OKFF. Die Traufhöhe ist der lotrechte Abstand zwischen OKFF und der vertikalen Schnittkante von Außenwand und Oberkante (OK) Dachhaut. Abböschungen zur Sicherstellung der erforderlichen Belichtung von Aufenthaltsräumen im Kellergeschoss dürfen jeweils höchstens eine Gesamtlänge von ¼ der jeweiligen Gebäudeseite erreichen.
Der Drempel darf bei I bis II- geschossiger Bebauung maximal 1,3m erreichen; bei zwingend festgesetzter II- geschossiger Bebauung beträgt die max. Drempelhöhe

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt (Stand: Örtlichkeit: 28.3. u. 2.5.2002, Liegenschaftskataster: 5.11.2003 -ausgenommen Gebäudebestand-
Haltern am See, den 6.7.2005
(Dipl.-Ing. Paßmann)
öff.best.Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Paßmann Öff. bestl. Vermessungsingenieur

2. Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellung des bestehenden Zustandes und der Planung sowie für die Erarbeitung des Planentwurfes.
Haltern am See, den 05.07.05
Der Bürgermeister
i.A.
(Stock)
Servicegruppenleiter

3. Der Rat der Stadt Haltern hat am 17.07.2003 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Haltern am See, den 01.08.2005
Der Bürgermeister
i.V.
~~(Klimpel)~~ (Böing)
~~Bürgermeister~~ I. Beigeordneter

4. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat durch öffentliche Darlegungung und Anhörung in der Zeit vom 10.03.1997 bis 11.04.1997 stattgefunden.
Haltern am See, den 28.02.2001
Der Bürgermeister
i.V.
(Kiski)
Techn. Beigeordneter

5. Dieser Bebauungsplanentwurf nebst Begründung hat nach § 3 (2) BauGB über die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.08.2003 bis 29.09.2003 sowie nach § 3 (2) i.V. mit § 3 (3) BauGB vom 30.06.2004 bis 29.09.2004 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Haltern am See, den 28.07.2001
Der Bürgermeister
i.V.
(Kiski)
Techn. Beigeordneter

6. Dieser Bebauungsplan enthält die aufgrund der Beschlussfassung des Rates der Stadt Haltern über Anregungen und Bedenken am 16.06.05 vorgenommenen Änderungen
Haltern am See, den 28.07.2001
Der Bürgermeister
i.V.
(Kiski)
Techn. Beigeordneter

7. Der Rat der Stadt Haltern hat diesen Bebauungsplanentwurf am 16.06.05 nach § 10 BauGB einschließlich der als Festsetzung aufgenommenen Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW als Satzung beschlossen.
Haltern am See, den 01.08.2005
Der Bürgermeister
i.V.
~~(Klimpel)~~ (Böing)
~~Bürgermeister~~ I. Beigeordneter

8. Dieser Bebauungsplan wird mit der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der dauernden Einsichtnahme sind nach § 10 BauGB am 09.05.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung nach § 10 BauGB (3) tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Haltern am See, den 02.09.2005
Der Bürgermeister
i.V.
gez. Kiski
(Kiski)
Techn. Beigeordneter

WA 1

WA	I–II
0,4	(0,6)
ED max. 2W	SD 35°–45° TH max 4,0m

– s. textl. Festsetzungen –

WA 2

WA	II
0,4	(0,7)
ED max. 1W	SD 25°–35° TH max 6,5m

– s. textl. Festsetzungen –

Planzeichenerläuterungen

1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA 1		Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
WA 2		- s. textl. Festsetzungen - Nr. 1
WA	II	Baugebiet / Zahl der Vollgeschosse
0,4	(0,8)	GRZ Grundflächenzahl / GFZ Geschoßflächenzahl
ED	SD 25–35°	Einzel- und Doppelhaus / Dachform/Dachneigung

SD = Satteldach mit Umkehrfirmen
S. Gestaltungssatzung

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

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
I–II	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
TH max. 6,5 m	Traufhöhe Höchstmaß - s. textl. Festsetzungen - Nr. 2

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

ED	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
max. 2 WO	höchstzulässige Zahl der Wohnungen - s. textl. Festsetzungen - Nr. 3
	Baugrenze - s. textl. Festsetzungen - Nr. 4
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Vorgartenflächen - s. textl. Festsetzungen - Nr. 8 u. 9

nicht überbaubare Grundstücksflächen

4. Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB - s. textl. Festsetzungen - Nr. 7.4

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung:
V	Verkehrsberuhigter Bereich
P	Parkplatz
F+R	Fuß- und Radweg
T 30	Tempo 30 Zone

5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB

	Zweckbestimmung:
	Elektrizität
	Gasdruckregelstation

6. Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

	öffentliche Grünfläche mit Fuß-u.Radweg - s. textl. Festsetzungen - Nr. 7.3
	Zweckbestimmung:
	Parkanlage
	Spielplatz

Spielbereiche B, C

	Regenwasser-Versickerungsbecken
Hohlweg	Hohlweg - s. textl. Festsetzungen - Nr. 6, 6.1
Wallhecke	Wallhecke - s. textl. Festsetzungen - Nr. 7.1
Hecke	Hecke - s. textl. Festsetzungen - Nr. 6.2
Pfl. Nord	Pflanzfläche Nord - s. textl. Festsetzungen - Nr. 7.2

7. Private Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG

	private Grünfläche mit Zweckbestimmung
ID	Maßnahmenfläche "Im Dahläckern" - s. textl. Festsetzungen - Nr. 6.3
IdB	Maßnahmenfläche "In der Borg" - s. textl. Festsetzungen - Nr. 6.3

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB

	Maßnahmenflächen Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - s. textl. Festsetzungen -
	Pflanzflächen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - s. textl. Festsetzungen -
	zu erhaltender Baum

9. Sonstige Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
A	Abgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärm zu treffen sind. - Ordnungsbuchstaben (A–V bzw. X) siehe textl. Festsetzungen 5.2 bzw. 5.4 -
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

10. Hinweise / Darstellungen

M	Aufstellplätze für Müllgefäße
W	Wertstoff-Sammelbehälter Standortvorschlag
	Grundstücksgrenzen
	geplante Grundstücksgrenzen
53	Höhenlinie, z.B. 53müNN
	Grenze vorhandener Flurstücke und Flurstücksgrenzen

Einzelfall kann eine Ausnahme von der textlichen Festsetzung 2.1 wegen der besonderen topographischen Situation des Baugrundstücks zugelassen werden.
2.2 Gebäudehöhe
Die max. Traufhöhe beträgt bei I bis II- geschossiger Bebauung 4,0m über Erdgeschossfußbodenhöhe (OKFF). Die max. Traufhöhe beträgt bei zwingend II-geschossiger Bebauung 6,5m über OKFF. Die Traufhöhe ist der lotrechte Abstand zwischen OKFF und der vertikalen Schnittkante von Außenwand und Oberkante (OK) Dachhaut. Abböschungen zur Sicherstellung der erforderlichen Belichtung von Aufenthaltsräumen im Kellergeschoss dürfen jeweils höchstens eine Gesamtlänge von ¼ der jeweiligen Gebäudeseite erreichen.
Der Drempel darf bei I bis II- geschossiger Bebauung maximal 1,3m erreichen; bei zwingend festgesetzter II- geschossiger Bebauung beträgt die max. Drempelhöhe 0,9m. Ausnahmsweise können abweichende Drempelhöhen bei höhenversetzten Ebenen zugelassen werden. Die Drempelhöhe ist der lotrechte Abstand zwischen der Fußbodenhöhe des Dachraumes und der vertikalen Schnittkante von Außenwand und OK Dachhaut.
3. Bauweise
Bei Einzelhaus- oder Doppelhausbebauung mit max. 2 WO bzw. 3 WO dürfen nicht mehr als 2 bzw. 3 Wohnungen je Einzelhaus oder, je Doppelhaushälfte ausgeführt werden.
Als Ausnahme ist bei einer Vereinigung von zwei Grundstücken mit je einem Einzelhaus oder zwei Doppelhaushälften zu einem Einzelhaus die Anzahl der Wohnungen auf höchstens 4 Wohnungen, bzw. - bei zwingender Zweigeschossigkeit - auf höchstens 6 Wohnungen zulässig.
4. Baugrenzen
Wintergärten oder Terrassenüberdachungen -ausschließlich eingeschossig (die maximal zulässige mittlere Höhe beträgt 3,0 m)- dürfen die festgesetzte Baugrenze einmalig ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von 3,0m auf einer maximalen Gesamtbreite von 5,0m je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte überschreiten. Gebäudeteile (Erker,Zwerchgiebel,Treppen) dürfen die Baugrenze bis zu einer Tiefe von 1,5 m und Balkone, Wintergärten bis zu einer Tiefe von 2,0 m überschreiten. Diese Ausnahmen gelten nicht für Vorgartenflächen. Dabei sind die nach BauONRW vorgeschriebenen Abstandflächen einzuhalten.
5. Schallschutz
5.1 Die im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzmauer ist 3,5m hoch, gemessen von der OK der anstehenden Bodenoberfläche, mit einem Flächengewicht von mindestens 40 kg/qm, ohne Tür und Tor lückenlos herzustellen. Die Wand kann als Sichtmauerwerk (z. B. Kalksandstein) ausgeführt werden.
Die Mauer ist an ihrer Westseite mit Kletterpflanzen zu begrünen (1 Pflanze je lfd. m) (siehe Immissionsgutachten).
5.2 Zimmer, die dem Schlafen dienen, sind mit einer Zusatzbelüftung auszustatten, wenn sie ausschließlich durch Fenster in den, in der Tabelle aufgeführten Fassaden belüftet werden. Das Schalldämm-Maß der Zusatzbelüftung hat im eingebauten geöffneten Zustand mindestens 32 dB zu betragen.
Fenster von Aufenthaltsräumen (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) in den, in der Tabelle 1 aufgeführten Fassaden haben mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI 2719 zu erfüllen.
Tab. 1:
Ordnungsbuchstabe innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Lärm zu treffen sind — Fassadenseite

A, B	Nordost
C, D, E, F	Ost
G	Südost
H	Ost
I, K, L, M,	Süd
N	Süd, Ost
O	Nord, Ost, Süd
P, Q, R	Nord
R, S	Nord, Ost
T	West, Nord, Ost
U	Süd, West
V	West, Nord

5.3 Innerhalb der mit X gekennzeichneten Flächen sind die Grundrisse der Gebäude so zu gestalten, dass zum Schlafen dienende Räume ausschließlich von der Süd- oder Westfassade belüftet werden.
5.4 Innerhalb der mit T gekennzeichneten Fläche sind Aufenthaltsräume im 1. Obergeschoss der Gebäude nicht zulässig.
6. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzflächen
6.0 Eingriffsregelung
Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen dienen dem Ausgleich des durch diesen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft und werden allen Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, entsprechend zugeordnet. Dabei werden 40 % der festgesetzten Ausgleichsflächen, einschließlich der darauf auszuführenden Maßnahmen, den öffentlichen Bau- und Erschließungsmaßnahmen, und 60 % der festgesetzten Ausgleichsflächen, einschließlich der darauf auszuführenden Maßnahmen, den privaten Baumaßnahmen zugeordnet.
Dabei erfolgt die Abrechnung der Kosten nach der Maßgabe der "Satzung der Stadt Haltern am See zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§135a-135c Baugesetzbuch (BauGB) vom 15.07.1996".
6.1 Maßnahmenfläche Hohlweg
In der festgesetzten Maßnahmenfläche "Hohlweg" ist die vorhandene Topographie sowie die aufstehende Baum- und Strauchbepflanzung zu erhalten und sinnvoll zu ergänzen. Der Gehölzbestand entlang des Hohlweges sowie entlang der Zuwegung zum Schulgebäude ist zu erhalten, durch geeignete Pflegemaßnahmen zu sichern und in lückenhaften Bereichen bzw. bei Ausfall einzelner Pflanzen, zu ergänzen.
6.2 Maßnahmenfläche Hecke
Die Geländestufe und die darauf stehende Hecke sind zu erhalten. Die Hecke ist durch geeignete Pflegemaßnahmen zu sichern und bei Ausfall einzelner Pflanzen, zu ergänzen.
6.3 Private Maßnahmenflächen Im Dahläckern bzw. In der Borg.
In den festgesetzten privaten Maßnahmenflächen ist die vorhandene Topographie sowie die aufstehende Baum- und Strauchbepflanzung zu erhalten und sinnvoll zu ergänzen.

7. Grünordnung
Die Gestaltung und Bepflanzung aller öffentlichen Grünflächen erfolgt nach der Maßgabe des Grünordnungsplanes (GOP) "In der Borg - Nord", entsprechende Anwendung bei privaten Grünflächen.
7.1 Pflanzfläche Wallhecke
In der festgesetzten Pflanzfläche "Wallhecke" ist eine dichte Gehölzpflanzung aus Arten der potentiell natürlichen Vegetation auf einer mindestens 0,5m hohen Aufschüttung neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
7.2 Pflanzfläche Nord
Als Übergang zur freien Landschaft ist der Pflanzstreifen mit Einzelgehölzen und Gehölzgruppen aus Arten der potentiell natürlichen Vegetation in lockerer Stellung zu bepflanzen.
7.3 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage, Spielflächen -
In den öffentlichen Grünflächen sind die topographischen Gegebenheiten zu sichern. Die angrenzenden Bauflächen sowie die öffentlichen Straßen sind in ihrer Höhenlage diesen Gegebenheiten anzupassen. Auf den Spielflächen ist eine Modellierung des Geländes zulässig. Die öffentlichen Grünflächen sind durch Einzelbäume, Baumgruppen und Strauchpflanzungen zu gliedern. Intensiver genutzte Bereiche sind mit einer geeigneten Rasenmischung einzusäen. In Randbereichen sind Wiesenmischungen einzusäen. Rad- und Gehwege in den öffentlichen Grünflächen sind mit einer wassergebundenen Decke auszubauen. Die in den öffentlichen Grünflächen geführten Versickerungsgräben sind in geeigneter Form gestalterisch zu integrieren.
7.4 Öffentliche Verkehrsflächen
Auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind zur Charakterisierung der Wohnquartiere unterschiedliche Leitbaumarten aus der Pflanzliste des Grünordnungsplanes zu pflanzen.
7.5 Zu erhaltende Bäume
Zu erhaltende Bäume sind in ihrem Bestand zu sichern. Bei Ausfall ist eine geeignete Ersatzbaumpflanzung vorzunehmen.
8. Stellplätze und Garagen
Je Wohneinheit (WO) sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Aneinander gebaute Garagen und Carports sind in einheitlicher Bauflucht zur zugeordneten Erschließunganlage auszuführen. Garagen sind nur mit Flachdach zulässig. Der Stauraum von Garagen und Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt mindestens 5,0m.
Seitenwände von Garagen, Carports sowie Nebenanlagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 0,5m einhalten.
Garagen und Carports sind innerhalb der festgesetzten Vorgartenflächen nicht zulässig.
9 Vorgartenflächen
Die Vorgartenflächen sind im Bebauungsplan festgesetzt.



Aufstellplätze für Müllgefäße
Wertstoff-Sammelbehälter Standortvorschlag
Grundstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen
53 Höhenlinie, z.B. 53müNN
Grenze vorhandener Flurstücke und Flurstücksgrenzen
Maßketten (m)
Vorgeschlagene Hauptfirstrichtung

Roteintragungen
Änderungen zur erneuten Offenlage
Aufhebung der Änderungen zur erneuten Offenlage und Aufnahme der Anregungen vor Satzungsbeschluss

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)
In der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666)
Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. April 2002 (GV. NRW. S. 160), in der aktuellen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137)
Zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), in der aktuellen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-verordnung - BauNVO)
Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
Zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in der aktuellen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der aktuellen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)
In der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256)
Geändert am 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439), in der aktuellen Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
Vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), in der aktuellen Fassung

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568)
Geändert durch Artikel 107 des Gesetzes vom 25. September 2001 (GV. NRW. S. 708), in der aktuellen Fassung

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926)
Zuletzt geändert durch Artikel 100 des Gesetzes vom 25. September 2001 (GV. NRW. S. 708), in der aktuellen Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350)
Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914), in der aktuellen Fassung

Hinweise

1.Denkmalschutz
Historische Bodenfunde sowie Funde von kulturhistorischem Wert sind nach den Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW meldepflichtig und der Stadt Haltern am See -Untere Denkmalbehörde- sowie dem Landschaftsverband Westfalen Lippe - Amt für Bodendenkmalpflege -, 48159 Münster anzuzeigen.
2. Kampfmittel
Die Flächen sind vom Kampfmittelräumdienst abgesucht worden. Anhaltspunkte für das Vorliegen von Kampfmitteln haben sich dabei nicht ergeben. Sofern bei Bauarbeiten dennoch der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Münster, Tel.-Nr.: 0251/411-2505 zu verständigen.
3. Versickerungsfähigkeit des Bodens
Das Bodengutachten "In der Borg-Nord" wird im Planungs- und Umweltamt der Stadt Haltern am See zur Einsichtnahme vorgehalten.
4. Altlasten
Altlasten sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht bekannt und werden dort auch nicht vermutet.
5. Öffentliche Grünflächen
Die öffentlichen Grünflächen dürfen nicht für Baustellenabwicklungen, auch nicht vorübergehend, in Anspruch genommen werden.
6. Höhenlage der Gebäude
Die jeweilige Höhenlage der Wohnhäuser bezogen auf die jeweilige Straßenausbauhöhe ist beim Tiefbauamt der Stadt Haltern am See schriftlich zu erfragen.
7. Müllabfuhr
Die Hausmüllgefäße dürfen bei nicht direkt durch Müllfahrzeuge anfahrbaren Stichstraßen nur am Müllabfuhrtag und nur an den im Bebauungsplan mit M gekennzeichneten Standorten an den Straßenrand gestellt werden.
8. Örtliche Bauvorschriften- Gestaltungssatzung
Für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten die örtlichen Bauvorschriften der Gestaltungssatzung "In der Borg - Im Dahläckern". Die Gestaltungssatzung ist als Anlage der Bebauungsplanbegründung beigefügt.

Kennzeichnung

Bergbau
Der räumliche Bereich dieses Bebauungsplanes unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§110ff BBergG) mit der DSK, Deutsche Steinkohle AG, 44620 Herne abzustimmen.

Zu diesem Bebauungsplan ist die Satzung der Stadt Haltern am See über örtliche Bauvorschriften vom __.__.____ (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. __ der Stadt Haltern am See vom __.__.____) zu beachten.

STADT HALTERN am See

BEBAUUNGSPLAN NR. 101
"In der Borg - Im Dahläckern"

2. AUSFERTIGUNG

Stand: 03.06.2005



Haltern am See, den
Der Bürgermeister
I.A.
(Stock)
Servicegruppenleiter

Haltern am See, den 28.07.2005
I.V.
(Kiski)
Techn. Beigeordneter