Rechtlicher Hinweis:

Die dargestellten Dokumente dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!
Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.
Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.
Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen. Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Amt für Stadtplanung und Wohnen mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

STADT WATTENSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 39a

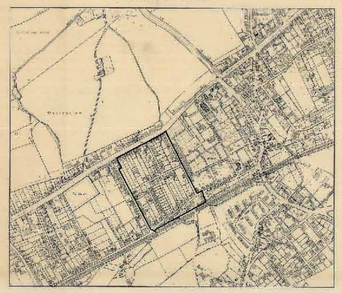
über den Bereich zwischen Hellweg, Mühlenstraße, Bundesbahnstrecke Höntrop / Steele und der Straße Im Loh.
Zugleich Aufhebung der am 17.10.1950 förmlich festgesetzten Fluchtlinien für den Planbereich.

Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt.
M. 1:1000

Rechtsgrundlagen:

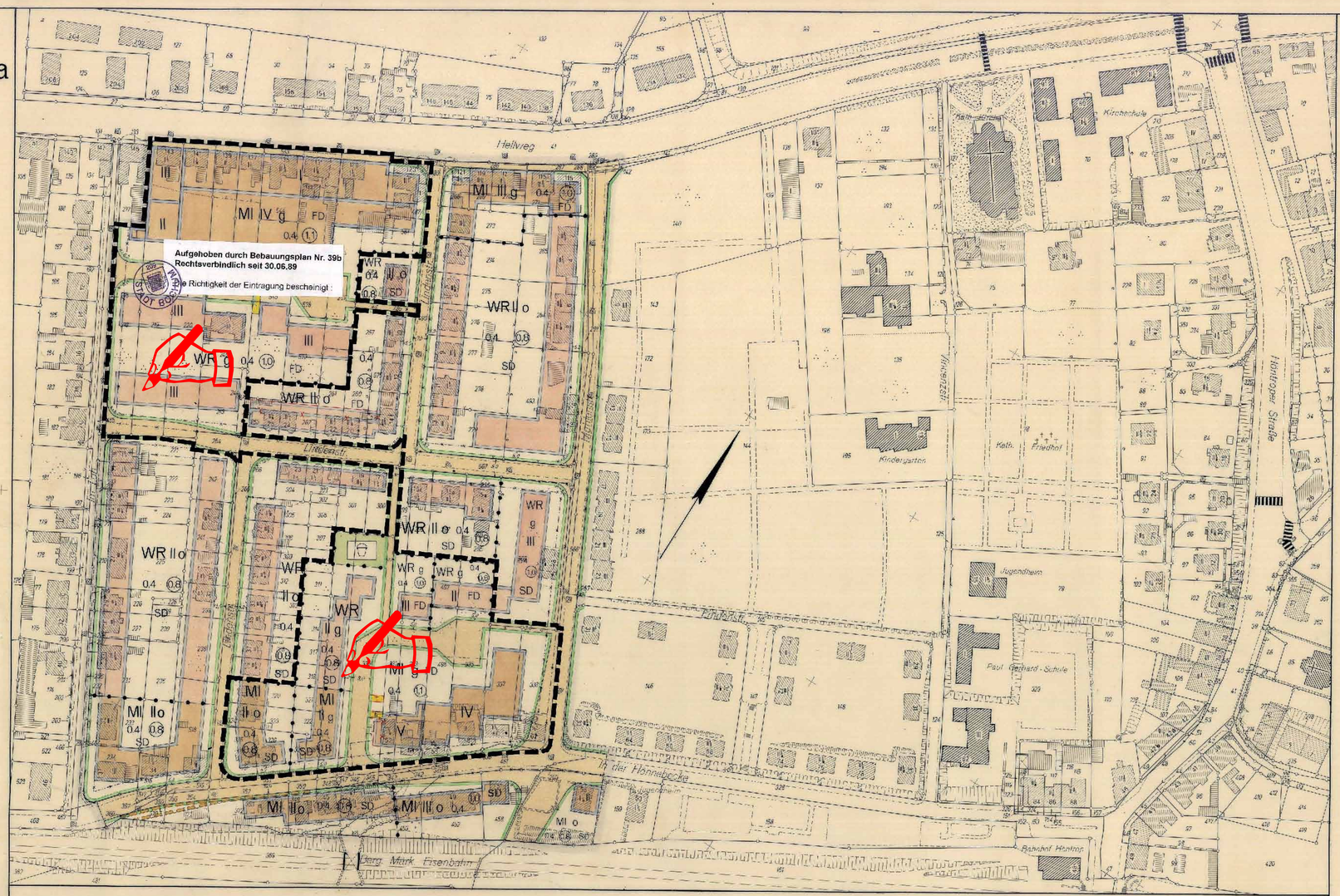
§§ 1, 2, 8-11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96).

Übersicht 1:10000



Festsetzungen in Textform

1. Das Überschreiten der Baugrenzen bis zu 1,5 m ist bei einzelnen Gebäuden oder Gebäudeteilen von maximal 15 m Breite ausnahmsweise zulässig.



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WR – Reine Wohngebiete
WA – Allgemeine Wohngebiete
MI – Mischgebiete
MK – Kerngebiete
GE – Gewerbegebiete
GI – Industriegebiete
SO – Sondergebiete z.B. Ladengebiete

Flächen oder Baugrenzen für den Gemeinbedarf
Kirche
Schule
Kindergarten

I – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(II) – Zahl der Mindestgeschosse zwingend
0,4 – Grundflächenzahl
(0,8) – Geschossflächenzahl
o – Offene Bauweise
g – Geschlossene Bauweise
G – Gartenhofhäuser
▲ – Nur Hausgruppen zulässig

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung der Gliederung von Baugebieten
Straße
Baugrenze
aufgehobene Baufluchtlinie — das Fluchtlinienplan vom 17.10.50
aufgehobene Straßen- und Baufluchtlinie — der Fluchtlinienplan vom 17.10.50

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkplätze
Flächen für Reparaturgaragen
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
aufgehobene Straßenfluchtlinie — der Fluchtlinienplan vom 17.10.50

Grünflächen Flächen für die Land und Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Gewässer
Parkanlage
Sportplatz
Freibad
Spielplatz

Weitere Nutzungsarten

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser
Umspannwerk
T – Trafostation
GSE – Gemeinschaftsanlagen für Strom und Elektrizitätsversorgung
M 3 Zeh. Fuß- und Leitungsrechte zu belastende Flächen
A – zugunsten der Anlieger
B – zugunsten der Allgemeinheit
V – zugunsten des Versorgungsträgers
L – zur Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers
T – Telekabel

Flächen für Stellplätze oder Garagen sowie deren Ein- und Ausfahrten
St – Stellplätze
Ga – Garagen
TGa – Tiefgaragen
GSt – Gemeinschaftsstellplätze
GGa – Gemeinschaftsgaragen
GTGa – Gemeinschaftstiefgaragen

Flächen für Bepflanzungen

gemäß den Festsetzungen in Textform zu .....
gemäß den Festsetzungen in Textform zu .....
gemäß den Festsetzungen in Textform zu .....

Gestaltung der baulichen Anlagen

nach § 103 Bau ONW (Ziff. 9 § 4 Abs. 2 der 1. Pbo O)

FD – Flachdach
SD – Satteldach
Dachneigung: 1 abgeschleppt, 2 zweigeschossig
Arkaden
Fußgängerbrücke

gemäß den Festsetzungen in Textform zu .....
gemäß den Festsetzungen in Textform zu .....
gemäß den Festsetzungen in Textform zu .....

Höhenlagen

106,5 der Verkehrsflächen über NN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

Flächen für Bahnanlagen
Grenze der Verbandsgebiete Nr.

Bestandsangaben

Wohngebäude
Wirtschafts- und Industriegebäude
Öffentliche Gebäude
97,5 Höhen über NN

Im übrigen sind die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsriisse in Nordrhein-Westfalen und die Zeichenschlüssel für die amtliche Ausfertigung der Stadtkarte in Wattenscheid angewendet.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Wattenscheid, den 7.1.1971
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt. Verm. Direktor

Der Rat der Stadt hat am 28.7.1966 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Wattenscheid, den 17.2.1971
Oberbürgermeister — Ratsherr — Stellv. Schriftführer

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 5.3.1971 bis 5.4.1971 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 22.2.1971 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wattenscheid, den 6.4.1971
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt. Verm. Direktor

Der Rat der Stadt hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan mit den dort in roter Farbe eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen.
Wattenscheid, den 28.6.1971
Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 3.10.1971 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wattenscheid, den 4.30.1971
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt. Verm. Direktor

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes wird mit folgenden Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. ..... (einschließlich der bis zum ..... rechtsverbindlich gewordenen Änderungen) übereinstimmend bescheinigt:
Die folgenden Linien in den Grundrissen sind in dieser Abschrift versehen, die entsprechenden Festsetzungen nicht dargestellt:
Die Planunterlage (Liegenschaftskataster und Topographie) entspricht dem Stand .....
Wattenscheid, den .....
Stadt Wattenscheid
Vermessungs- und Katasteramt
Oberstadtdirektor
i.A.

Für die Ersteilung des Planentwurfs.
Wattenscheid, den 7.1.1971
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Katasterbr.
Stadtbauoberinspektor

Der Rat der Stadt hat am 17.2.1971 den Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt.
Wattenscheid, den 17.2.1971
Oberbürgermeister — Ratsherren — Stellv. Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gaben die gutachtlichen Äußerungen des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 8.4.1971 (Az.: 7/4-2404-70) und des Verbandsausschusses und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.
Wattenscheid, den 20.4.1971
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt. Verm. Direktor

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 21.Sept.1971 (Az.: 20a-32-5/1-Wattenscheid 39a) ~~mit Auflagen~~ genehmigt worden.
Essen, den 21.Sept. 1971
Der Regierungspräsident
i.A. Rasinger
Regierungsbaudirektor