

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.

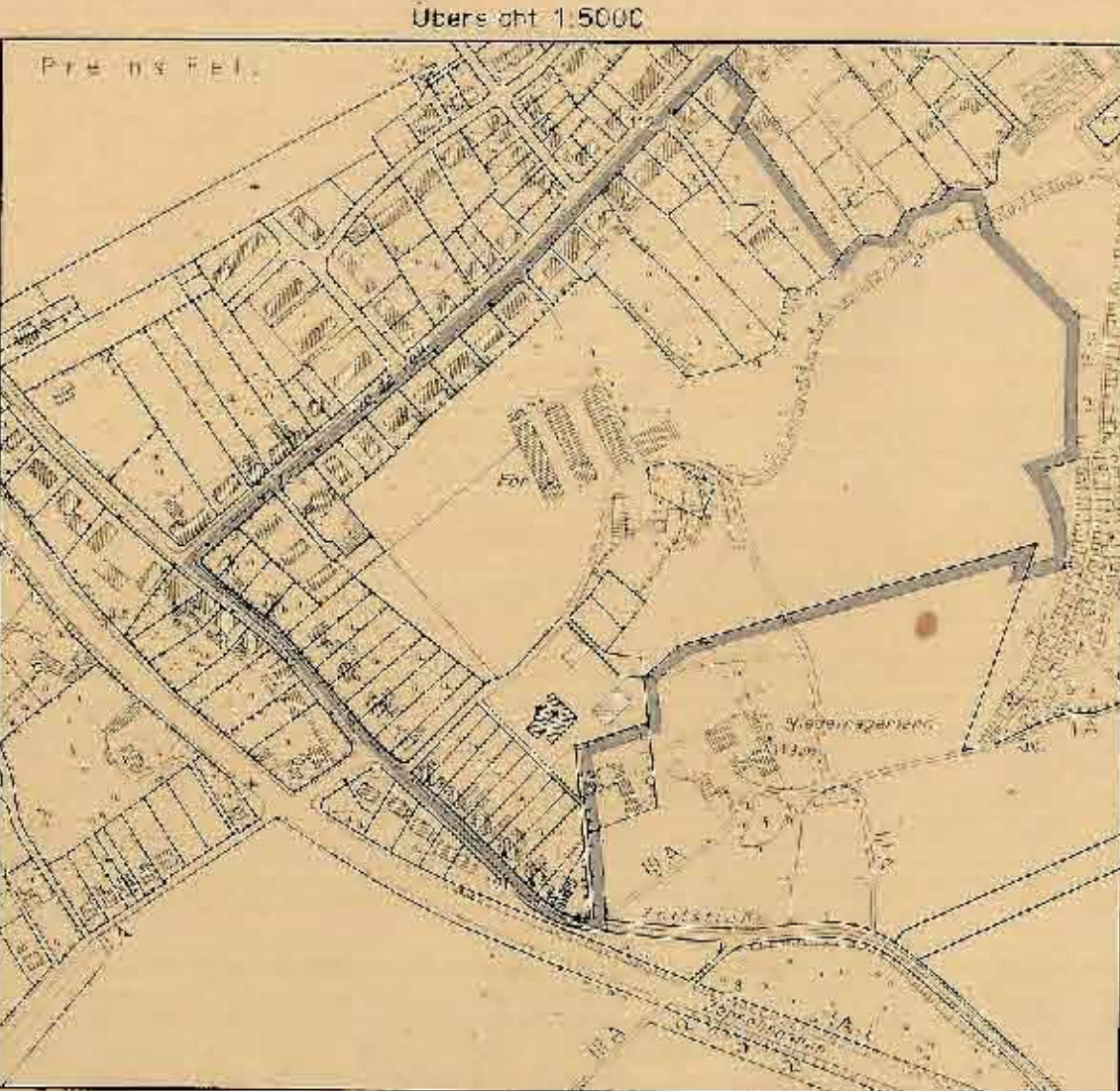
Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

STADT WATTENSCHIED
BEBAUUNGSPLAN NR. 23

zugleich Aufhebung der Baustufenordnung vom 9.12.1960
über den Bereich am Gerdes Hof zwischen der Straße
Op de Veih und der Zollstraße

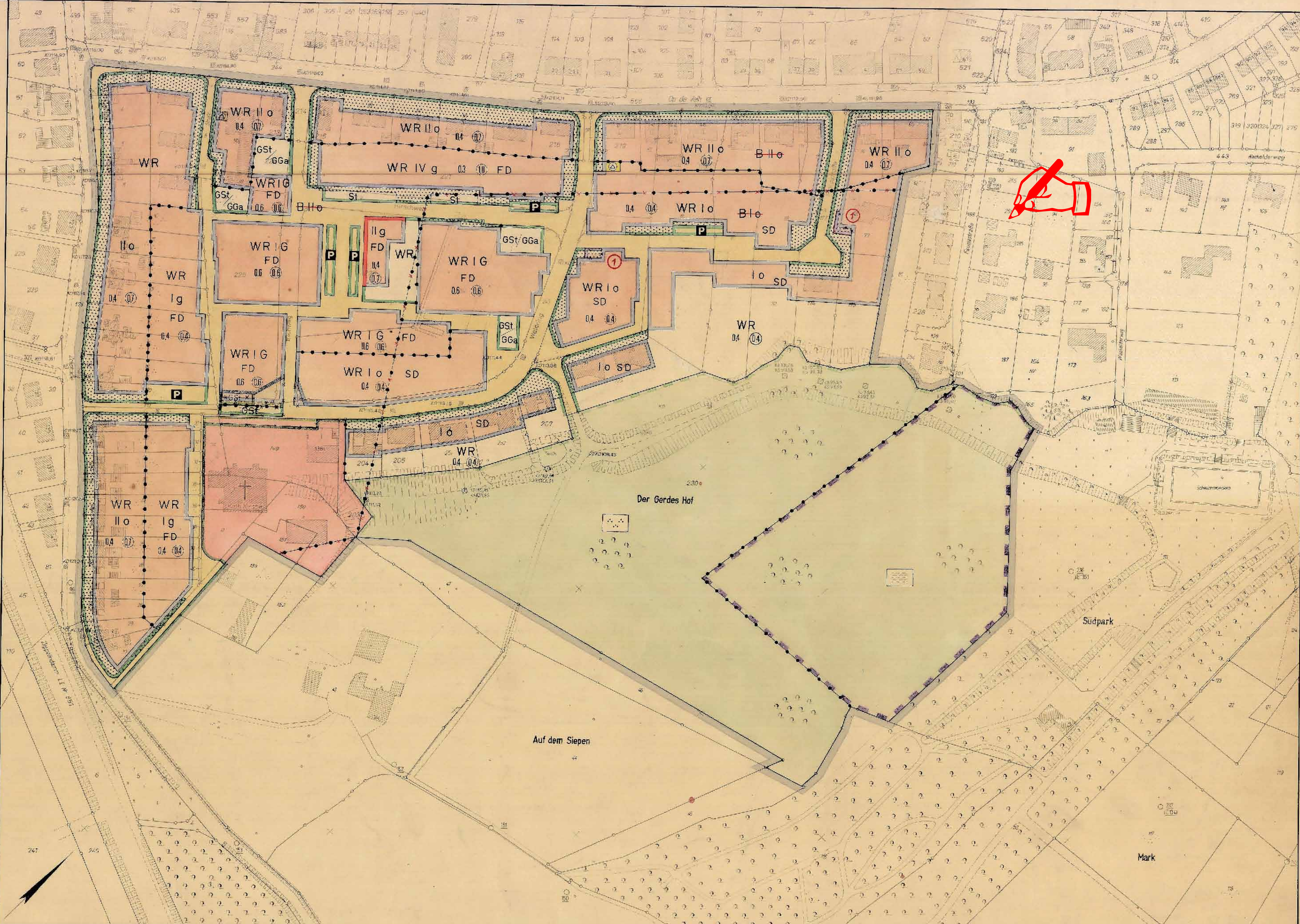
besteht nur aus einem Blatt M. 1:1000

nach Nr. 88 § 11 des Bundesgesetzes vom 24.6.1960
1000:1 IS 241111 Vorhaben mit der Vorstufe
der Baustufenordnung vom 9.12.1960 (SS 13
400-44 der 1. Durchführungsverordnung zur Baustufen-
ordnung vom 9.12.1960 (Gv. Nr. 5. 455 und
9.10. der Landesbauordnung vom 24.6.1960 (Gv. Nr. 5. 375)



Festsetzungen in Textform

- Die Vorgärten sind mit Rasen einzudecken und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Eine Einfriedigung der Vorgärten zu den Nachbargrundstücken, Verkehrsflächen und Stellplätzen ist nicht zulässig.
- Über die zu der Zeichnung dargestellten Flächen hinaus sind in den WR I G, II G, III G und IV G - Gebieten alle vor den Gebäuden und den Verlängerungen ihrer Vorderfronten liegenden Grundstücksflächen als Vorgärten zu gestalten.
- Die Gestaltung der Gemeinschaftsstellplätze ist den öffentlichen Verkehrsflächen anzupassen.
- Für die Außenwände der Wohnungsbauanlagen ist weißes Sichtmauerwerk zu verwenden. Die Garagen sind mit kleinschnittigen Flachdächern, bis zu 30° Gefälle, zu versehen. Die Tore der Garagen sind in den einzelnen Anlagen gleichzeitig mit heller Farbe anzustreichen.
- In den WR I G - Gebieten sind nur Wohngebäude mit freier Sicht entzogenen Gartenflächen zulässig. Soweit die Grenze Sicht nicht durch Gebäude entzogen wird, sind die Grundstücke mit mindestens 2,10 m hohen Mauern einzufrieden.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der WR I G - und der WR II G - Gebiete sind entlang den Verkehrsflächen, Straßen und Vorgärten mit 2,10 m hohen Mauern aus weißer Sichtmauerwerk einzufrieden.
- Es sind nur Flachdächer mit 0° bis 30° Gefälle und Kriechschuttung zulässig, und Satteldächer mit einer Neigung von 18° bis 20° zulässig.



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Wattenscheid, den 22.3.1968 Der Oberstadtdirektor i. A. Stadtd. Obervermessungsamt	Der Rat der Stadt hat am 8.10.1965 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen Wattenscheid, den 22.3.1968 Der Oberstadtdirektor i. A. Stadtd. Obervermessungsamt	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 16. Juni 1968 bis 16. Juli 1968 einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 6. Juni 1968 öffentlich bekannt gemacht worden. Wattenscheid, den 19. Juli 1968 Der Oberstadtdirektor i. A. Stadtd. Obervermessungsamt	Der Rat der Stadt hat nach § 10 EBAuG diesen Bebauungsplan - mit den darin invidierter Karte eingezeichneten Änderungen - als Satzung beschlossen. Wattenscheid, den 19. September 1968 Der Oberstadtdirektor i. A. Stadtd. Obervermessungsamt	Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 EBAuG sind am 3.12.1968 öffentlich bekannt gemacht worden. Wattenscheid, den 3.12.1968 Der Oberstadtdirektor i. A. Stadtd. Obervermessungsamt	Zeichenerklärung <table border="0"><tr><td>WR</td><td>Reine Wohngebiete</td><td></td><td>St</td><td>Stellplätze</td></tr><tr><td></td><td>Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 4 Abs. 1 Nr. 1f EBAuG (schiefe und Pfarrzentrum der katholischen Kirchengemeinde)</td><td></td><td>GSt/GGa</td><td>Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftswaragen für die WR I G - Gebiete, die gem. den Festsetzungen in Textform zu 4 und 5 zu gestalten sind.</td></tr><tr><td></td><td>Aufgehobene Baugabstufengrenze</td><td></td><td></td><td>Fläche gem § 9 Abs. 1 Nr. 8 EBAuG</td></tr><tr><td>B II G</td><td>Aufgehobene Baugabstufenausweisung</td><td></td><td></td><td>Grünflächen (Parkanlage)</td><td>gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 EBAuG</td></tr><tr><td>I</td><td>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</td><td></td><td></td><td>Grünflächen (Endeplätze)</td><td></td></tr><tr><td>0</td><td>Offene Bauweise</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>g</td><td>Geschlossene Bauweise</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>G</td><td>Gartenhofanlage</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>0,4</td><td>Grundflächenzahl</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>0,7</td><td>Geschäftflächenzahl</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>FD</td><td>oder Siedlungsflächen</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>SD</td><td>Flächen für die gem. den Festsetzungen in Textform zu 6 zu gestalten sind</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Paulinie</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Baugrenze</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Grenze unterschiedlicher Nutzung</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Straßenbegrenzungslinie</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> Nachrichtliche Übernahme: Grenze der Verbandsgemeinschaft Nr. 20	WR	Reine Wohngebiete		St	Stellplätze		Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 4 Abs. 1 Nr. 1f EBAuG (schiefe und Pfarrzentrum der katholischen Kirchengemeinde)		GSt/GGa	Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftswaragen für die WR I G - Gebiete, die gem. den Festsetzungen in Textform zu 4 und 5 zu gestalten sind.		Aufgehobene Baugabstufengrenze			Fläche gem § 9 Abs. 1 Nr. 8 EBAuG	B II G	Aufgehobene Baugabstufenausweisung			Grünflächen (Parkanlage)	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 EBAuG	I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze			Grünflächen (Endeplätze)		0	Offene Bauweise					g	Geschlossene Bauweise					G	Gartenhofanlage					0,4	Grundflächenzahl					0,7	Geschäftflächenzahl					FD	oder Siedlungsflächen					SD	Flächen für die gem. den Festsetzungen in Textform zu 6 zu gestalten sind						Paulinie						Baugrenze						Grenze unterschiedlicher Nutzung						Straßenbegrenzungslinie				
WR	Reine Wohngebiete		St	Stellplätze																																																																																														
	Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 4 Abs. 1 Nr. 1f EBAuG (schiefe und Pfarrzentrum der katholischen Kirchengemeinde)		GSt/GGa	Gemeinschaftsstellplätze oder Gemeinschaftswaragen für die WR I G - Gebiete, die gem. den Festsetzungen in Textform zu 4 und 5 zu gestalten sind.																																																																																														
	Aufgehobene Baugabstufengrenze			Fläche gem § 9 Abs. 1 Nr. 8 EBAuG																																																																																														
B II G	Aufgehobene Baugabstufenausweisung			Grünflächen (Parkanlage)	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 EBAuG																																																																																													
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze			Grünflächen (Endeplätze)																																																																																														
0	Offene Bauweise																																																																																																	
g	Geschlossene Bauweise																																																																																																	
G	Gartenhofanlage																																																																																																	
0,4	Grundflächenzahl																																																																																																	
0,7	Geschäftflächenzahl																																																																																																	
FD	oder Siedlungsflächen																																																																																																	
SD	Flächen für die gem. den Festsetzungen in Textform zu 6 zu gestalten sind																																																																																																	
	Paulinie																																																																																																	
	Baugrenze																																																																																																	
	Grenze unterschiedlicher Nutzung																																																																																																	
	Straßenbegrenzungslinie																																																																																																	