

## **Rechtlicher Hinweis:**

Alle Bauleitpläne dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

Planungsrechtliche Auskünfte können nur nach den Originalplänen 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 Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

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

# STADT WATTENSCHIED BEBAUUNGSPLAN NR. 12a

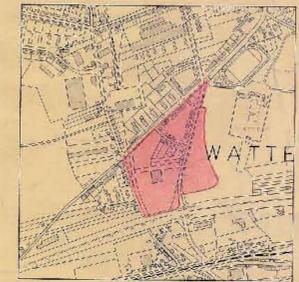
zugleich Aufhebung der Baustufenordnung vom 9.12.1960

über das Gebiet zwischen Steeler Straße, Hohensteinstraße, Bundesstraße 1(B1) einschließlich Zubringerstraße und der Berliner Straße

besteht nur aus einem Blatt  
M. 1:1000

Nach dem § 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (1960, I S. 341) - in Verbindung mit - den Vorschriften der Baustufenverordnung vom 26.6.1962 (1962, I S. 429), § 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 24.11.1960 (1960, IV Nr. 5, 433) und 103 der Landesbauordnung vom 26.6.1967 (1967, IV Nr. 5, 373).

Übersichtsplan 1:10.000



ZEICHENERKLÄRUNG	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Baugebietsgrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenbeleuchtung aufgehoben
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
<b>MI</b>	Mischgebiet
<b>GE</b>	Gewerbegebiet
<b>B II o</b>	aufgehebenes Baugebiet
<b>II/III</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
<b>O</b>	offene Bauweise
<b>GRZ</b>	Geschäftszahl
<b>GFZ</b>	Grundflächenzahl
	überbaubare Fläche der Gebietsausweisung GE
	Flächen für Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuG
	Flächen für Stellplätze mit dem Recht zur Errichtung eines sozialeschonigen Verwahrungsgedäudes
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgärten)
	Private Grünflächen (Zwischen) mit dem Recht zur Durchfuhr in Langenrichtung, die mit Bäumen und Sträuchern so zu bepflanzen sind, daß eine wirksame Abschirmung der gegenüberliegenden Wohngebiete und der Straße selbst gegen die Stellplätze gegeben ist
	Private Grünflächen (Zwischen) mit dem Recht zur Durchfuhr in Langenrichtung, die mit Bäumen und Sträuchern so zu bepflanzen sind, daß eine wirksame Abschirmung des WA II o-Gebietes gegeben ist
	vorhandene Wasserleitung
	Nachrichtliche Einftragung
	überbaubare Fläche der Gebietsausweisung WA
	Anbauverbotstreifen gem. § 9 Abs. 1 FStBG vom 6.6.1959, BBl. I S. 903 und § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 BBAuG mit Eingrünung und Blendschutz (zwingend)
	überbaubare Fläche der Gebietsausweisung MI
	Öffentliche Verkehrsflächen
	Private Grünflächen (Rasen, Zwischengrün)
	ausreichender Blendschutz (zwingend)
	10 KV Station für die VEW (Versorgungsfähigkeit)

- Festsetzungen in Textform
- Für das GE-Gebiet sind folgende Ein- und Ausfahrten zulässig:
    - An der Berliner Straße im Abstand von mindestens 100 m von der Achse der Zubringerstraße zur B1 nur für Rechtsabfahrer (nicht-Erreichung der nachrichtlich im Plan dargestellten Höhe auch für Linksabfahrer).
    - An der Steeler Straße im Abstand von mindestens 10 m von der Ecke Hohensteinstraße für Rechts- und Linksabfahrer (Erreichung bis zur Einmündung der Berliner Straße).
    - An der Hohensteinstraße im Abstand von mindestens 10 m von der Berliner Straße für Rechts- und Linksabfahrer (Erreichung bis zur Einmündung der Berliner Straße). Diese Ausfahrt darf nur bei Brand und sonstigen Unfällen benutzt werden.
  - Der Anbauverbotstreifen entlang der B1 und der Zubringerstraße kann als Parkplatz genutzt werden, wenn er nicht für einen Blendschutz und für die Einftragung (Nacht) benötigt wird.
  - Die Einftragung ist durch eine Baumreihe mit einer Unterpflanzung von immergrünen Sträuchern vorzunehmen. Diese Baumreihe sind zusätzlich in einem Abstand von jeweils 10 m zueinander zu setzen.

Die Übermittlung der Bestandsangaben mit dem stichtagsaktuellen Stand der örtlichen sowie die Eindeutigkeit der neuen Festsetzungen werden beachtet.

Wattenschied, den 31.5.1967  
Stadtovermessungsamt  
Holly Stadtrat

Für den mit grauer Farbstriche gekennzeichneten Planungsbereich hat der Rat der Stadt am 16.10.1967... die Aufstellung eines Bebauungsplans... an Entschloßung an seinen Vorsitzenden beschlossen.

Wattenschied, den 10. Juni 1967  
Oberbürgermeister  
Zweiter Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 23.6.1960... für die Gemeinde Wattenschied... beschlossen.

Wattenschied, den 7. August 1967  
Der Oberbürgermeister  
Stadtovermessungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes als Verfügung vom 20.10.1967... beschlossen worden.

Wattenschied, den 20.10.1967  
Der Oberbürgermeister  
Stadtovermessungsamt

Zu diesem Plan geht die genehmigte Aufhebung der Baustufenordnung... im Bereich der Baugebietsgrenze... beschlossen.

Wattenschied, den 20.10.1967  
Der Oberbürgermeister  
Stadtovermessungsamt

Entsprechend den Auflagen der Genehmigung vom 27.2.1968 sind die Texte der Zeichenerklärung und der Festsetzungen in Textform in rot berichtigt worden.

Wattenschied, den 2.4.1968  
Der Oberbürgermeister  
Stadtovermessungsamt

Für die Übermittlung des Planentwurfes

Holly Stadtrat

Dieser Planentwurf gemäß dem Beschluss des Rates der Gemeinde vom 13.10.1967... durch den der Plan als Bebauungsplan beschlossen wurde... in dem Plan... die Festsetzungen in Textform.

Wattenschied, den 20.10.1967  
Oberbürgermeister  
Zweiter Schriftführer

Dieser Bebauungsplan gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt vom 16.10.1967... durch den der Plan als Bebauungsplan beschlossen wurde... in dem Plan... die Festsetzungen in Textform.

Wattenschied, den 20.10.1967  
Oberbürgermeister  
Zweiter Schriftführer

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Aufhebung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 20.10.1967... beschlossen worden.

Wattenschied, den 20.10.1967  
Der Oberbürgermeister  
Stadtovermessungsamt