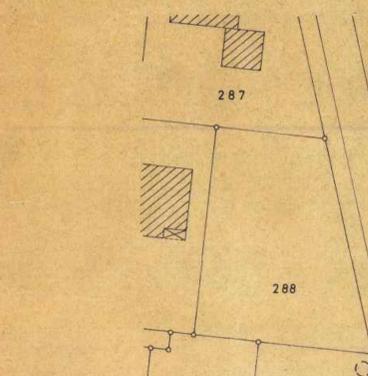


GEMEINDE KIRCHHELLEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 „GARTENSTRASSE“

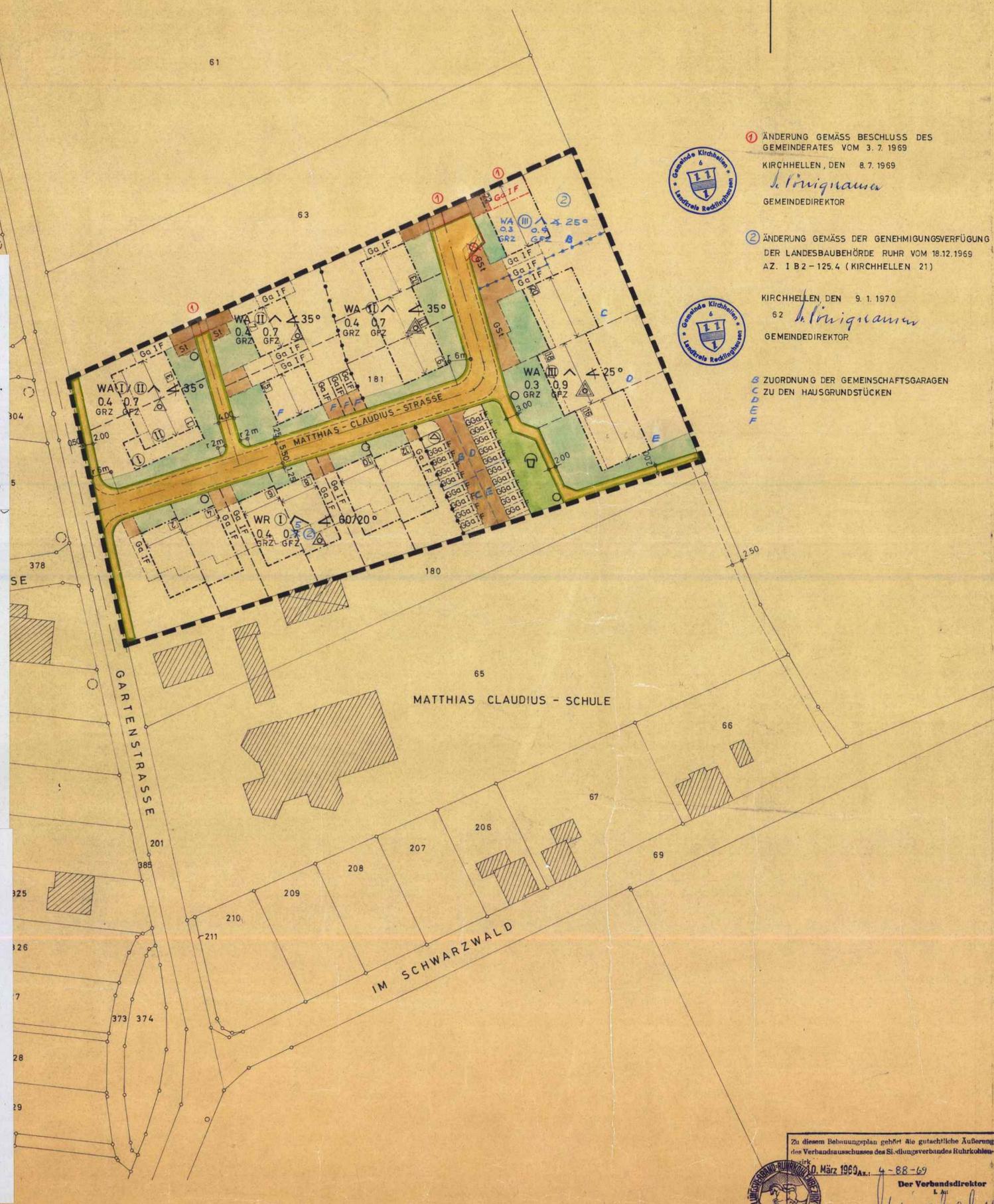
AUS DIESEM BLATT UND 5 BLATT FESTSETZUNGEN
IN SCHRIFTFORM MIT EIGENTUMERVERZEICHNIS

KREIS LANDKREIS RECKLINGHAUSEN
GEMEINDE KIRCHHELLEN
GEMARKUNG KIRCHHELLEN FLUR 18
PARZ. 181 EIGENT.: LANDWIRT EWALD DAHLMANN, KIRCHHELLEN, BOGENSTR. 3



Festsetzungen in Schriftform als Bestandteil zum Bebauungsplan Nr. 21 vom 29. November 1968 des Architekten Bernhard Rustige, Kirchhellen

- § 1**
Art und Maß der baulichen Nutzung
- Die nach § 3 (3) Raumtatsverordnng vom 26. Juni 1962 (BGBl. S. 429) zulässigen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Nebenanlagen gem. § 14 Raumtatsverordnng sind unzulässig.
- § 2**
Baukörper
- Sofern nach dem Bebauungsplan für die Gebäude Satteldächer vorgeschrieben sind, sind für ihre Eindeckung Tonziegel oder Betondachsteine in schiefereigener Form zu verwenden.
 - Dachaufbauten sind nur bei zweigeschossigen Gebäuden zulässig. Sie dürfen keine Schiepdächer haben. Die Dächer sind vielmehr ungerichtet oder mit geringem Gefälle anzuordnen.
 - Bei den zweigeschossigen Wohngebäuden darf der Dampfel, gemessen von der Oberkante der obersten Vollgeschosdache bis zum Schnittpunkt der Außenkante des lingsseitigen Außenmauerwerks mit der Oberkante des Dachsparres nicht mehr als 0,50 m betragen.
 - Für die äußere Gestaltung der Baukörper werden folgende Vorschriften erlassen:
 - Für das Außenmauerwerk sind gleichfarbige Verblendsiegelsteine zu verwenden. Geputztes Mauerwerk ist zur Gliederung und Gestaltung zulässig, jedoch darf es nicht mehr als 1/3 aller Flächen des Umfassungsmauerwerks ausmachen.
 - Holzverkleidungen dürfen nur an nichttragenden Gebäudeteilen verwendet werden.
- § 3**
Einfriedigung, private Verkehrsflächen und Gestaltung der Vorgärten.
- Die Vorgärten sind mit Rasen einzusäen. In ihnen sind nur einzelne Zierstaudengruppen und kleinkronige Bäume zulässig. Die Anlage notwendiger privater Verkehrsflächen wird durch diese Bestimmung nicht berührt.
 - Innerhalb der Fläche nach Abs. a) und entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nicht zulässig.
- Gestattet sind ferner bei den Gartenhof-Häusern, allerdings nur Schaffung eines Atrium-Hofes bis zu 2 m Höhe, Einfassungen aus versenkten Basenkanntensteinen. Zur Trennung der rückseitigen Grundstücksteile sind an den Grenzen Holzspriegelgelände mit senkrechter Lattung bis 1,00 m Höhe und natürliche Hecken bis zu 1,10 m Höhe sowie unsuffilliger Maschendrahtzaun in den Pflanzungen gestattet.
- § 4**
Eigentümerverzeichnis:
- Eigentümerverhältnisse und Größe der Grundstücke sind, soweit sie nicht Eigentum der Gemeinde Kirchhellen sind, in dem anliegenden Auszug aus dem Liegenschaftskataster, ausgefertigt vom Vermessungs- und Katasteramt Recklinghausen, Außenstelle Dorsten, aufgeführt (s. Anlagen).
- § 5**
Weitere Anlage - Begründung:
- Die Verfahrensmerkmale über das Bebauungsplanverfahren befinden sich auf dem Bebauungsplan Kirchhellen, den 12.1.1970
 - Änderung gemäß Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 18.12.1969.



1) ÄNDERUNG GEMÄSS BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 3.7.1969
KIRCHHELLEN, DEN 8.7.1969
H. Krügermann
GEMEINDELEITENDER
GEMEINDELEITENDER

2) ÄNDERUNG GEMÄSS DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNg DER LANDESBAUBEHÖRDE RUHR VOM 18.12.1969
AZ. 1 B 2 - 125.4 (KIRCHHELLEN 21)
KIRCHHELLEN DEN 9.1.1970
H. Krügermann
GEMEINDELEITENDER
GEMEINDELEITENDER

3) ZUORDNUNG DER GEMEINSCHAFTSGARAGEN ZU DEN HAUSGRUNDSTÜCKEN

- PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965
BUNDES-GESETZ-BLATT SEITE 21
- NACHRICHTLICHE ANGABEN**
- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZE
 - VORHANDENE BAUKÖRPER
 - ANGESTREBTER GEBÄUDEUMRISS
 - AUFTEILUNG DER VERKEHRSPFLÄCHE
 - STRASSENACHSEN
- ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE FÜR DIE BAUGESTALTUNG § 9 ABS. 2
BBAU - § 4 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBAU UND §
103 BAUO N.W.
- FESTSETZUNGEN**
- GRENZE DES PLANBEREICHES
 - BEGRENZUNGSLINIE FÜR BAUGEBIETSTEILE
 - BAUGRENZE
 - BAULINIE
 - BEGRENZUNGSLINIE FÜR FESTGESETZTE FLÄCHEN
 - NEU ZU BILDENDE FLURSTÜCKSGRENZE
 - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
 - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - WR REINES WOHNGEBIET
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - ZWINGEND VORGESCHRIEBENE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
 - HAUSNUMMERN
 - SATTELDACH
 - EINHÜFTIGES DACH
 - DACHNEIGUNG
 - FLACHDACH
 - FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
 - Ga IF EINGESCHOSSIGE GARAGE MIT FLACHDACH
 - GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 - St STELLPLÄTZE
 - BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTL. VERKEHRSPFLÄCHEN
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHE
 - PRIVATE VERKEHRSPFLÄCHE
 - FLÄCHE FÜR GEMEINDEBEDARF
 - VORGARTEN NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
 - 181 PARZELLENUMMER
 - KINDERSPIELPLATZ
 - UMFORMERSTATION
 - STRASSENLEUCHTE

1. AUSFERTIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUFGESTELLT VOM ARCHIT-
TEKTURBÜRO BERNHARD RUSTIGE
KIRCHHELLEN, DORFHEIDE 64, TELEFON: 2001/2002
NACH DEM ENTWURF VOM 7. OKTOBER 1968
NACH DEM ÜBERARBEITETEN ENTWURF VOM 29.10.1968
NACH DEM ÜBERARBEITETEN ENTWURF VOM 12.11.1968

KIRCHHELLEN, DEN 29.11.1968

DER ARCHITKT:
Rustige

DER RAT DER GEMEINDE KIRCHHELLEN HAT AM 8.7.69...
NACH § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI
1960 (BGBl. I S. 341) DIESEN BEBAUUNGSPLAN UND
SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.
KIRCHHELLEN, DEN 8.7.69

Zimring *Dinker*
BÜRGERMEISTER RATSCHERR

DER RAT DER GEMEINDE KIRCHHELLEN HAT AM 3.7.69...
NACH § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960
(BGBl. I S. 341) DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
KIRCHHELLEN, DEN 3.7.69

Zimring *Dinker*
BÜRGERMEISTER RATSCHERR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF IST NACH § 11 DES
BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S.
341) MIT VERFÜGUNg VOM 18.12.1969...
AZ.: 1 B 2 - 125.4 (KIRCHHELLEN 21) GENEHMIGT WORDEN.
ESSEN, DEN 18. Dezember 1969

Rustige
Regierungsbaudirektor

LANDESBAUBEHÖRDE RUHR
DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNg VON DER LANDESBAUBEHÖR-
DE RUHR VOM 18.12.1969... AZ.: 1 B 2 - 125.4 (KIRCHHELLEN 21)
IST NACH § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI
1960 (BGBl. I S. 341) ORTSÜBLICH MIT HINWEIS AU
ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BEKANNT-
GEMACHT WORDEN.
DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH
GEMORDEN.
KIRCHHELLEN, DEN 19.1.1970

H. Krügermann
GEMEINDELEITENDER

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung
des Verbandsausschusses des Städteverbandes Ruhrkohlen-
bezirk
10. März 1969, Az.: 4 - 88 - 69
Der Verbandsdirektor
L. A.:
H. Krügermann
den 25. Sep. 1969

Bernhard Rustige - architekt - bauing. - bdb Kirchhellen - Dorfheide 64 - telef. 2001/2	
beurteilt von:	ERSCHLIESSUNGS- U. BAUGEBIET „GARTENSTRASSE KIRCHHELLEN“ 2 2 6
berätigt von:	EWALD DAHLMANN KIRCHHELLEN, BOGENSTR. 3 18.12.68 RECHNUNGSGEBER 2, 1.69 RI
bestellt von:	500 / 97 / 75 LAGEPLAN
berätigt von:	<i>B. Dahlmann</i> architekt <i>Rustige</i>