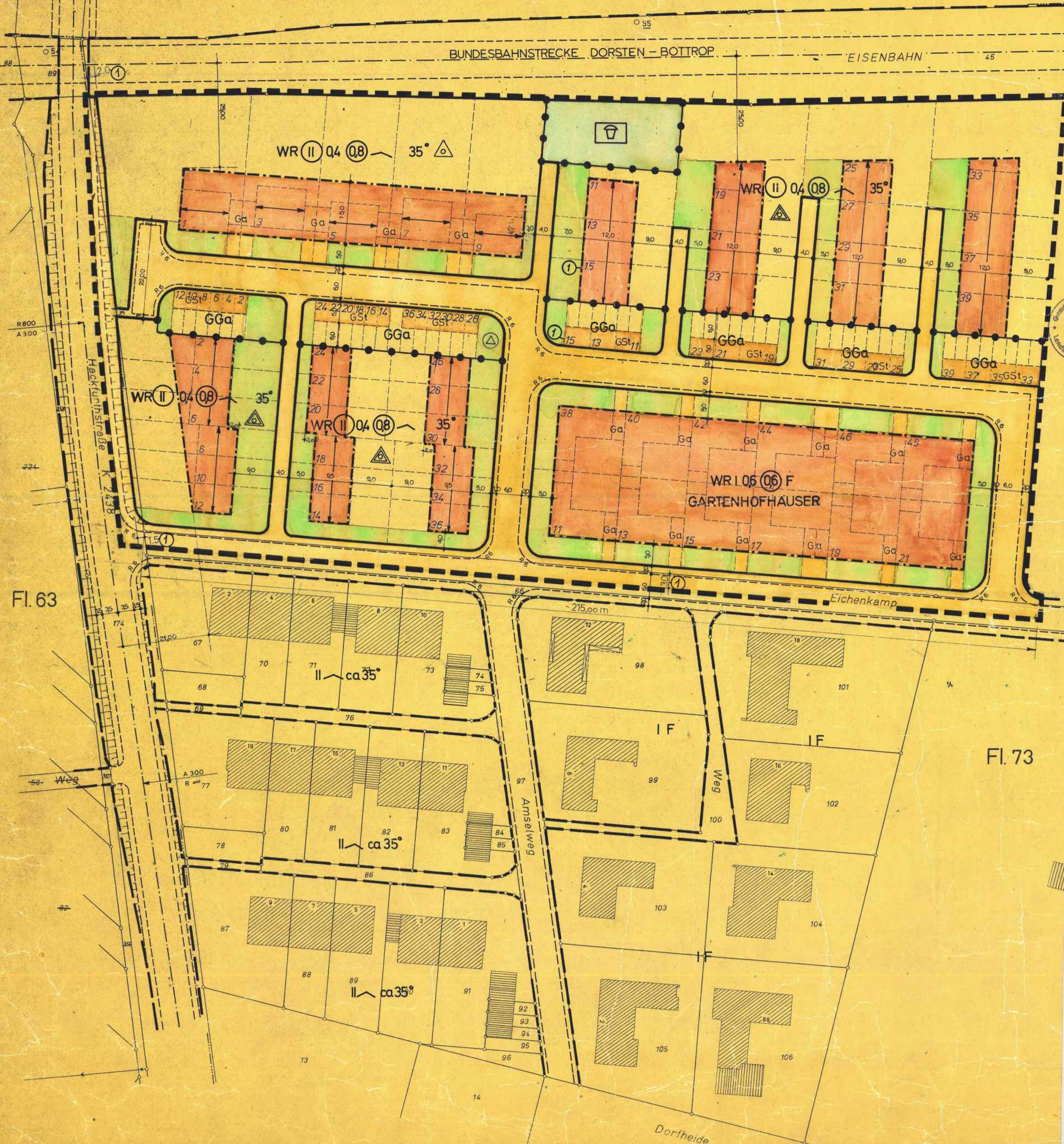


BEBAUUNGSPLAN NR. 25 GEMEINDE KIRCHHELLEN

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE FÜR DIE BAUGESTALTUNG § 9(2) BBauG § 4 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BUNDESBAUGESETZ UND § 1a3 BAUORDNUNG NW.

① ZU DIESEM BLATT GEHÖREN 2 BLATT FESTSETZUNGEN IN SCHRIFTFORM

Fl. 64



① ÄNDERUNG GEM. GENEHMIGUNGS-
VERFÜGUNG DER LANDESBÄU-
HÖRDE RUHR VOM 30.1.1970
AZ. 1B2-125.4
(KIRCHHELLEN 25)

KIRCHHELLEN, DEN 2. März 1970

H. Kriegerhausen
(GEMEINDEDIREKTOR)

FESTSETZUNGEN in Schriftform

zum Bebauungsplan Nr. 25, Planbereich zwischen der Hackfurthstraße K 2438, der Bundesbahnstrecke Bottrop - Dorsten und Mitte der Straße Eichenkamp in Kirchhellen, Landkreis Recklinghausen

§ 1
Art und Maß der baulichen Nutzung

1) Die nach § 3 (3) Bauordnungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 459) zulässigen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2) Nebenanlagen gen. § 14 Bauordnungsverordnung sind unzulässig.

§ 2
Baukörper

1) Sind nach dem Bebauungsplan für die Gebäude Satteldächer vorgesehen, so sind für ihre Eindeckung dunkelbraune Tonziegel oder dunkelbraune Betonziegel zu verwenden. Die Zeltdächer sind baukörperweise einheitlich einzudecken.

2) Dachaufbauten dürfen nur bei 2-geschossigen Häusern angeordnet werden. Sie dürfen nicht mit Schilddachformen ausgeführt werden. Die Höhe der Dachaufbauten ist auf 50 cm begrenzt.

3) Bei den 2-geschossigen Wohngebäuden darf der Bruchteil, gemessen von Fertigboden der letzten Vollgeschosse bis zum Schilddach der Außenkante des Außenmauerwerks mit der Oberkante des Dachstuhls nicht mehr als 1/4 des Gesamtanstrichs betragen.

4) Für das Außenmauerwerk sind baukörperweise nur gleichfarbige Verblendziegel zu verwenden. Ausnahmen sind nur bei den eingeschossigen 2-geschossigen Häusern möglich bzw. mit Einordnungen bei den Gartenhäusern. Befriedigungen sind zur Gestaltung und Auflockerung der Ansichten erlaubt. Diese Flächen dürfen jedoch nicht größer sein als 1/4 der Gesamtanstrichsfläche.

5) Garagen sind, soweit diese als Gemeinschaftsgaragen den Hausgruppen vorgelagert sind, gemeinschaftlich zu gestalten. Hier sind Betonfertiggaragen, auch in gestufter Form, zulässig. Der Garagenbau kann je nach Bedürfnis in Etappen vorgenommen werden, da ein Verhältnis Garagen zu w.z. von 1:1 vorhanden ist.

6) Bei den eingeschossigen Gartenhofhäusern sind zur Abgrenzung des Gartenhofes Mauern in stat. ausreichender Breite bis zur Dachhöhe des Hauses zulässig.

§ 3
Befriedigung

1) Alle Vorgärten sind mit Rasen einzudecken. Als Befriedigung sind nur einzelne Stier- und Rinderstreuungsgruppen zulässig. Die Anlage notwendiger privater Verkehrsflächen wird durch diese Bestimmung nicht berührt.

2) Innerhalb der vorgeschriebenen Fläche sowie entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Befriedigungen nur bis zu einer Höhe von 40 cm zulässig (Springplan). Bei Befriedigungen von Grundstücken (Baukörper, Hackfurthstraße), kann die Höhe 1,00 m betragen.

§ 4
Eigentumsverhältnisse

Das Eigentumsverhältnis sowie die Grundstücksgröße sind, soweit sie nicht Eigentum der Gemeinde Kirchhellen sind, in den entsprechenden Auszug aus dem Liegenschaftskataster aufgeführt (angefertigt vom Katasteramt Recklinghausen, Nebenstelle Dorsten).

LEGENDE

BESTAND

- WOHNGEBAUDE
- NEBENGEBAUDE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- FESTSETZUNGEN
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- BEGRENZUNGSLINIE (VERKEHRSFLÄCHEN)
- ABGRENZUNG VON FLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- WR REINES WOHNGEBIET
- II ZWINGEND VORGESCHRIEBENE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- I HÖCHSTGRENZE DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 04 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 08 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- △ NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- △ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- 35 SATTELDACH MIT 35° DACHNEIGUNG
- FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBAUDE

- F FLACHDACH
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
- △ KINDERSPIELPLATZ (ÖFFENTLICH)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN WERDEN GESTRICHELT ABWEICHUNGEN HIERVON SIND IM RAHMEN DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES MÖGLICH

AUFTEILUNG VON VERKEHRSFLÄCHEN

ZUKÜNFTIGE TEILUNGSGRENZEN DER GRUNDSTÜCKE UND GEBÄUDEMAßSTABE

ABGRENZUNG VON VERKEHRSFLÄCHEN AUSSERHALB DES PLANBEREICHES

- VERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH
- PRIVAT
- ÖFFENTL. GRÜNL. KINDERSPIELPL.

- REINES WOHNGEBIET
- UMFORMERSTATION
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE (VORGÄRTEN)

① 2,4,6,8,10 ZUORDNUNG DER GEMEINSCHAFTSGARAGEN ZU DEN WOHNHAUSGRUNDSTÜCKEN

1 BLATT
BEBAUUNGSPLAN NR. 25 (EICHENKAMP) M=1:500
LANDKREIS RECKLINGHAUSEN GEMEINDE KIRCHHELLEN

PLANBEREICH ZWISCHEN DER HACKFURTHSTRASSE K 2438, DER BUNDESBahnSTRECKE DORSTEN - BOTTROP UND MITTE DER STRASSE EICHENKAMP GEMARKUNG KIRCHHELLEN FLUR 63 UND 64

KIRCHHELLEN, DEN 14.4.1969

Berthold Tönnies
Architekt
4272 Kirchhellen
Wildbrunn 2184

EIGENTÜMER

ARCHITEKT

A. AUSFERTIGUNG

Diese Ausfertigung stimmt mit der 1. Ausfertigung überein.

Kirchhellen, den

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und mit der örtlichen Übereinstimmen.

Dorsten, den 19. Sept. 1969

M. Kriegerhausen
Landkreis Recklinghausen
Kreisobervermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan wurde aufgestellt vom Architekturbüro B. Tönnies, Kirchhellen, Johann-Breker-Straße 10, Ruf: 2184

Nach dem Entwurf vom
Nach dem überarbeiteten Entwurf vom
Nach den überarbeiteten Entwurf vom

Der Rat der Gemeinde Kirchhellen hat am 14.4.1969, nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Kirchhellen, den 14.4.1969

J. Kriegerhausen
Bürgermeister
Landkreis Recklinghausen
Ratherr

Dieser Bebauungsplanentwurf und Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.8.1969 bis 11.9.1969, einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auszuzeigen.

Kirchhellen, den 14.4.1969

J. Kriegerhausen
Gemeindedirektor
Landkreis Recklinghausen

Der Rat der Gemeinde Kirchhellen hat am 14.4.1969, nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen.

Kirchhellen, den 14.4.1969

G. Kriegerhausen
Stellv. Bürgermeister
Landkreis Recklinghausen
Ratherr

Dieser Bebauungsplanentwurf ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 14.4.1969, AZ.: 1B2-125.4, genehmigt worden.

Essen, den 14.4.1969

P. Kriegerhausen
Landesbaubehörde Ruhr
Regierungsbaudirektor

Landesbaubehörde Ruhr

Der Rat der Gemeinde Kirchhellen hat am 14.4.1969, nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Kirchhellen, den 14.4.1969

J. Kriegerhausen
Bürgermeister
Landkreis Recklinghausen
Ratherr

Die Genehmigungsvorgänge der Landesbaubehörde Ruhr vom 30.1.1970 AZ.: 1B2-125.4 (KIRCHH. 25) ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Kirchhellen, den 2. März 1970

H. Kriegerhausen
Gemeindedirektor
Landkreis Recklinghausen