1.Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 9

Für das Gebiet

Kohlenstraße / Kupferdreher Straße / Eichholzstraße

Amt Hattingen
Gemeinde Winz
Gemarkung Niederwenigern Flur 5+6
Maßstab 1 : 1000

nach den §§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) — in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl I S. 429) — § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373)

Der Bebauungsplan besteht aus ———— 3 Blättern Blatt: 2

Hattingen, 30. 9. 1965

Der Amts- und Gemeindedirektor
Im Auftrage
[Unterschrift]
Amtsbauamtmann

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rats der Gemeinde Winz vom 6. Aug. 1963 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.

Bürgermeister Gemeindevertreter Schriftführer

Dieser Planentwurf hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) vom 15. Dez. 1965 bis 17. Jan. 1966 öffentlich ausgelegen.
Hattingen, den 18. Jan. 1966

Der Amts- und Gemeindedirektor
I.A. Im Auftrage
Amtsbauamtmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) durch den Rat der Gemeinde Winz am 3. März 1966 als Satzung beschlossen worden.
Hattingen, den 3.3.1966

Bürgermeister Gemeindevertreter Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) mit Verfügung vom 19.5.1967 Az.: ID-125.4 (Wint 9) genehmigt worden.
Essen-Ruhr, den 19.5.1967

Landesbaubehörde Ruhr
Regierungsbaurat

Die öffentliche Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) in Verbindung mit § 26 der Hauptsatzung der Gemeinde Winz vom 25. 11. 1959 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hattingen, den 3. Juni 1967

Diesem Bebauungsplan ist, soweit Verbandsbelange berührt werden, gemäß § 188 (5) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) mit Schreiben vom 31. 1. 1967 3-648-65 zugestimmt worden.
~~Essen, den~~

~~Der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk~~

Der Amts- und Gemeindedirektor
Im Auftrage
(Born)
Amtoberbauamtmann

Der Rat der Gemeinde Winz hat am 3. 3. 1966 den Bebauungsplan Nr. 9 für ein Gebiet Kohlenstraße — Kupferdreher Straße — Eichholzstraße (Gemarkung Niederwenigern, Flur 5 und 6) als Satzung beschlossen. Die Landesbaubehörde hat mit Verfügung vom 19. 5. 1967 (Az.: I D — 125.4 (Winz 9)) die Satzung wie folgt genehmigt:

Genehmigung

Auf Grund des § 11 Satz 2 und 3 i. V. mit dem § 8 Absatz 2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) genehmige ich hiermit den vom Rat der Gemeinde Winz am 3. 3. 1966 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 9 für den Planbereich Kohlenstraße/Kupferdreher Straße/Eichholzstraße.
Folgende Teile werden von der Genehmigung ausgenommen:
a) Das westlich der Kohlenstraße und südlich der Kupferdreher Straße vorgesehene WA-Gebiet (Teilflächen der Parzellen 33 und 38 der Flur 5).
b) Teile der MI II 0,4/0,7 II A 35° — Gebiete, sowie Teile der Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 15 und § 9 Abs. 1 Ziffer 8 BBauG soweit diese innerhalb einer Fläche liegen, die wie folgt begrenzt wird: im Norden durch die Kupferdreher Straße, im Westen durch die Kohlenstraße, im Osten durch die östliche Grenze der Parzelle 102 der Flur 5 und einer Linie in Verlängerung dieser Parzellengrenze bis auf die südliche Planbereichgrenze.
Auflagen:
1.) Die östlich der Kreuzung Kupferdreher Straße/Kohlenstraße von der Kupferdreher Straße nach Süden abzweigende geplante Straßenverkehrsfläche mit öffentlicher Parkfläche entfällt.
2.) Der am Ende der von der Kupferdreher Straße nach Südosten abzweigenden und nach Osten abschwenkenden geplanten Straßenverkehrsfläche vorgesehene Wendehammer wird an die Nordseite der Straße verlegt, so daß die südlichen Teile der Grundstücke Flur 5, Parzellen 124 und 125 ordnungsgemäß erschlossen werden können und südlich der Stichstraße auf dem verbleibenden Teil der Parzelle 96 der Flur 5 noch ein bebauungsfähiges Grundstück entsteht.
(L. S.) Im Auftrage: gez. Heierhoff, Regierungsbaurat
Der Bebauungsplan nebst Begründung liegt im Dienstgebäude der Amtsverwaltung Hattingen, Hattingen-Ruhr, Bahnhofstraße 48, Zimmer 48, während der Dienststunden, öffentlich aus.
Hattingen, den 3. Juni 1967 Homann, Bürgermeister

Die Richtigkeit der kartographischen Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Übereinstimmung der Bestandsangaben des Liegenschaftskatasters mit der Örtlichkeit werden hiermit bescheinigt.
Witten, den 6. Aug. 1965

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Für die technische Richtigkeit des Planentwurfs.
Hattingen, den 30. 9. 1965.

Architekt:

Vermerk: Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1962 (Bundesgesetzblatt I S. 429)

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

	Wohnbaufläche		Gemischte Baufläche	WS 0,3/0,2	
WS	Kleinsiedlungsgebiet	MD	Dorfgebiet	0.3 = Geschoßflächenzahl	III Geschoßzahl vorhandener Gebäude auch bei Neubau verbindlich
WR	reines Wohngebiet	MI	Mischgebiet	0.2 = Grundflächenzahl	III' 3 Vollgeschosse und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
WA	allgemeines Wohngebiet	MK	Kerngebiet	GI 9,0 B/0,7	II III abgeänderte Geschoßzahl vorhandener Gebäude
	Gewerbliche Baufläche		Sonderbaufläche	9.0 B = Baumassenzahl	III Geschoßzahl neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
GE	Gewerbegebiet	SW	Wochenendhausgebiet	0.7 = Grundflächenzahl	III (max) Geschoßzahl als Höchstgrenze festgesetzt
GI	Industriegebiet	SO	Sondergebiet		III (A) Geschoßzahl. Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden

Grenzen und Begrenzungslinien:

bereits festgesetzt — neu festgesetzt

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Abgrenzung der Baugebiete bzw. von Teilgebieten
Abgrenzung sonstiger Festsetzungen z. B. Fläche für Gemeinbedarf
Abgrenzung für Stellplätze, Kinderspielplätze usw.

Baulinie
Baugrenze
Bebauungstiefe
Straßenbaulinie

Erschließungs- und Verkehrsflächen

Öffentliche Wegeflächen — St Stellplatz
Private Wegeflächen — GemSt Gemeinschaftsstellplatz
Öffentliche Grünflächen — GemG Gemeinschaftsgarage
Private Grünflächen — G Garage

Mit Kanalleitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Gemeinde Winz gem. §9, Abs.1, Nr.11, B.Bau.G.

Bindung für Bepflanzung gem. §9 Abs.1, Nr.15 B.Bau.G.
(Standortgerechte Gehölze (10-20 je 1000qm)
wie acer ginnale
crataegus monogyna
corylus avellana

Bestandsdarstellungen

a) Grenzen
Flurgrenze
Flurstücksgrenze , Vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze

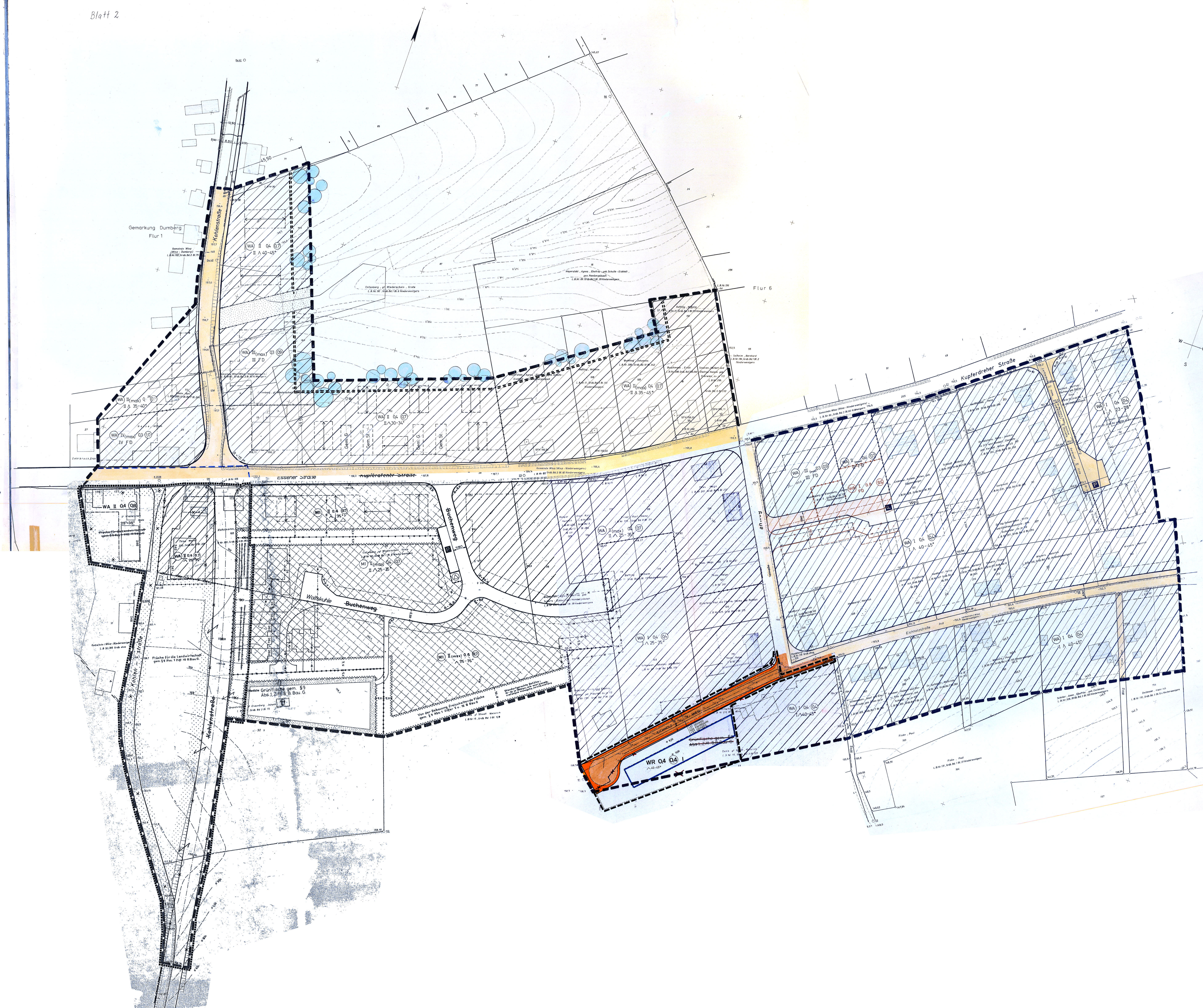
b) Darstellung vorhandener Gebäude
Wohnhaus
Wirtschaftsgebäude

c) Geschoßzahlen
I II III Anzahl der Vollgeschosse ohne ausgebauten Dachgeschoß.

d) Angabe der Dachformen
I Fl Flachdach bis etwa 15° Neigung
III ⌒ Dach von etwa 30–35° Neigung
III ∧ Dach von etwa 45° und mehr Neigung
III A Dach mit Dachausbauten
I P Pultdach über 15° Dachneigung

e) Darstellung der Dachformen
Firstlinie

f) Signaturen
Kanalkontrollschacht
Mast, rund
Mast, viereckig
S Sockelhöhe
T Transformator
132,38 Höhenangabe
Hauseingang
Hecke
Zaun
Anschlagsäule
Bordsteine
Baum

weitere Signaturen siehe Rd. Erl. d. IM v. 20. 12. 1954 - I 23 - 71.20
Die Höhen sind im Anschluß an den Bolzen mit der Höhe m ü NN, ermittelt

Montage
nur zur Information