



**Textlicher Teil**

- Zwischen der Bahnlinie und der Bebauung an der Ottostraße ist ein 5m Streifen mit Bäumen und Sträuchern zum Zwecke der Abschirmung gegen Geräusche und Rauchbelastung zu bepflanzen.
- Die als Sondergebiet ausgewiesene Fläche dient im Erdgeschoß zur Unterbringung von Läden und im Obergeschoß für betriebszugehörige Wohnungen.
- Es sind nur Flachdächer bis zu einer Neigung von 4° zulässig.
- Nebenanlagen gem. § 14 der BauNVO sind insoweit unzulässig, als sie nicht zur Versorgung und Abwasserbeseitigung des Gebietes o. ä. dienen.

**Vermerk:**  
Unter der Fläche geht der Bergbau um, es sind die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen.

<p><b>Stadt Wanne - Eickel</b> Gemarkung Röhlinghausen Flur 7 Maßstab 1:500</p>	<p><b>Lage in der Stadtkarte 1:500</b></p> <table border="1"> <tr><td>7910S3</td><td>7910S4</td><td>8010S3</td><td>8010S4</td></tr> <tr><td>7909N1</td><td>7909N2</td><td>8009N1</td><td>8009N2</td></tr> <tr><td>7909N3</td><td>7909N4</td><td>8009N3</td><td>8009N4</td></tr> <tr><td>7909S1</td><td>7909S2</td><td>8009S1</td><td>8009S2</td></tr> <tr><td>7909S3</td><td>7909S4</td><td>8009S3</td><td>8009S4</td></tr> <tr><td>7908N1</td><td>7908N2</td><td>8008N1</td><td>8008N2</td></tr> <tr><td>7908N3</td><td>7908N4</td><td>8008N3</td><td>8008N4</td></tr> <tr><td>7908S1</td><td>7908S2</td><td>8008S1</td><td>8008S2</td></tr> <tr><td>7908S3</td><td>7908S4</td><td>8008S3</td><td>8008S4</td></tr> </table>	7910S3	7910S4	8010S3	8010S4	7909N1	7909N2	8009N1	8009N2	7909N3	7909N4	8009N3	8009N4	7909S1	7909S2	8009S1	8009S2	7909S3	7909S4	8009S3	8009S4	7908N1	7908N2	8008N1	8008N2	7908N3	7908N4	8008N3	8008N4	7908S1	7908S2	8008S1	8008S2	7908S3	7908S4	8008S3	8008S4	<p><b>Zeichenerklärung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude 4 geschossig</li> <li>gewerbliche Gebäude: (eingeschossig) Bei abweichender Gescholzhöhe ist diese zusätzlich in römischen Zahlen vermerkt.</li> <li>Garage mit Einfahrtsrichtung</li> <li>Garage mit Keller/geschloß mit Decke</li> <li>Ruine</li> <li>Ruine, unterirdisches Bauwerk (nicht sichtbar)</li> <li>Flurstücks- und Eigentumsgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>sonstige Begrenzungen</li> <li>Die übrigen Signaturen entsprechen den Katastervorschriften.</li> </ul>	<p><b>Vermerk:</b></p> <p>Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:</p> <p>§ 8 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBI. I S. 429) sowie § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. November 1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung NW vom 25. Juni 1962 (GV. NW. S. 373)</p> <p>Die Darstellung des Planinhaltes entspricht der Planzeichenvorschrift vom 19. 1. 1965 (BGBI. I, S. 21)</p>	<p><b>Begrenzungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>des räumlichen Geltungsbereichs der Baugebiete oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</li> <li>der Straßenverkehrsflächen u. sonstiger Verkehrsflächen</li> <li>für Baugrundstücke für den Gemeinbedarf für private Stell- und Kinderspielflächen und der privaten Verkehrsfläche</li> <li>als Baugrenze (zwingend)</li> <li>als Baugrenze</li> </ul>	<p><b>Art und Maß der baulichen Nutzung:</b></p> <table border="1"> <tr><td>WS</td><td>Kleinsiedlungsgebiet</td><td>0,4</td><td>Grundflächenzahl</td></tr> <tr><td>WR</td><td>reines Wohngebiet</td><td>0,0</td><td>Geschosshöhenzahl</td></tr> <tr><td>WA</td><td>allgemeines Wohngebiet</td><td></td><td>Baumassenzahl</td></tr> <tr><td>MI</td><td>Mischgebiet</td><td></td><td>Zahl der Vollgeschosse</td></tr> <tr><td>DI</td><td>Dorfgebiet</td><td></td><td>als Höchstgrenze</td></tr> <tr><td>MI</td><td>Mischgebiet</td><td></td><td>zwingend</td></tr> <tr><td>MI</td><td>Mischgebiet</td><td></td><td>vorhandene Gescholzhöhe</td></tr> <tr><td>GE</td><td>Gewerbegebiet</td><td></td><td>auch bei Neubau zwingend</td></tr> <tr><td>GI</td><td>Industriegebiet</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>SW</td><td>Wochenendhausgebiet</td><td>F</td><td>Flachdach</td></tr> <tr><td>SO</td><td>Sondergebiet</td><td>o</td><td>offene Bauweise</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>g</td><td>geschlossene Bauweise</td></tr> </table>	WS	Kleinsiedlungsgebiet	0,4	Grundflächenzahl	WR	reines Wohngebiet	0,0	Geschosshöhenzahl	WA	allgemeines Wohngebiet		Baumassenzahl	MI	Mischgebiet		Zahl der Vollgeschosse	DI	Dorfgebiet		als Höchstgrenze	MI	Mischgebiet		zwingend	MI	Mischgebiet		vorhandene Gescholzhöhe	GE	Gewerbegebiet		auch bei Neubau zwingend	GI	Industriegebiet			SW	Wochenendhausgebiet	F	Flachdach	SO	Sondergebiet	o	offene Bauweise			g	geschlossene Bauweise	<p><b>Festsetzungen:</b></p> <p>Straßenverkehrsflächen private Verkehrsflächen öffentliche Parkflächen Stellplätze Gemeinschaftsstellplätze Garagen mit Einfahrtsrichtung Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrtsrichtung Flächen für Bahnanlagen öffentliche Grünflächen private Grünflächen, nicht überbaubar gemäß § 19(3) Bau NVO.</p>	<p><b>Flächen:</b></p> <p>Straßenverkehrsflächen private Verkehrsflächen öffentliche Parkflächen Stellplätze Gemeinschaftsstellplätze Garagen mit Einfahrtsrichtung Gemeinschaftsgaragen mit Einfahrtsrichtung Flächen für Bahnanlagen öffentliche Grünflächen private Grünflächen, nicht überbaubar gemäß § 19(3) Bau NVO.</p>	<p><b>sonstige Bezeichnungen:</b></p> <p>mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen</p>	<p><b>Nachrichtlich:</b></p> <p>bereits festgesetzte Baulinie bereits festgesetzte Begrenzungen öffentlicher Wege usw. Straßenachse (neu) Fahrbahngrenze alt Fahrbahngrenze neu Gehweg Radweg Straßenbahnachse Messungslinie</p>	<p>Dieser genehmigte Bebauungsplan mit Begründung ist am 21. Dez. 1967 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Wanne - Eickel, den 21. Dez. 1967 Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p>LS. gez. Degenhardt Oberstadtdirektor</p>
7910S3	7910S4	8010S3	8010S4																																																																																											
7909N1	7909N2	8009N1	8009N2																																																																																											
7909N3	7909N4	8009N3	8009N4																																																																																											
7909S1	7909S2	8009S1	8009S2																																																																																											
7909S3	7909S4	8009S3	8009S4																																																																																											
7908N1	7908N2	8008N1	8008N2																																																																																											
7908N3	7908N4	8008N3	8008N4																																																																																											
7908S1	7908S2	8008S1	8008S2																																																																																											
7908S3	7908S4	8008S3	8008S4																																																																																											
WS	Kleinsiedlungsgebiet	0,4	Grundflächenzahl																																																																																											
WR	reines Wohngebiet	0,0	Geschosshöhenzahl																																																																																											
WA	allgemeines Wohngebiet		Baumassenzahl																																																																																											
MI	Mischgebiet		Zahl der Vollgeschosse																																																																																											
DI	Dorfgebiet		als Höchstgrenze																																																																																											
MI	Mischgebiet		zwingend																																																																																											
MI	Mischgebiet		vorhandene Gescholzhöhe																																																																																											
GE	Gewerbegebiet		auch bei Neubau zwingend																																																																																											
GI	Industriegebiet																																																																																													
SW	Wochenendhausgebiet	F	Flachdach																																																																																											
SO	Sondergebiet	o	offene Bauweise																																																																																											
		g	geschlossene Bauweise																																																																																											
<p><b>Bebauungsplan 13/1</b> Ottostraße mit Begründung Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Lageplan</p>	<p>Die kartographische Darstellung des gegenwärtigen Zustandes wird als richtig bescheinigt.</p> <p>Wanne - Eickel, den 12. Okt. 1966</p> <p>LS. gez. Degenhardt Städt. Vermessungsrat</p>	<p>Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.</p> <p>Wanne - Eickel, den 12. Okt. 1966 Stadtplanungsamt</p> <p>gez. Neumann Städt. Vermessungsrat</p>	<p>Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.</p> <p>Wanne - Eickel, den 12. Okt. 1966 Stadtplanungsamt</p> <p>Stadtmessungs- und Katasteramt</p> <p>gez. Degenhardt Städt. Vermessungsrat</p>	<p>SVR nach §§ 133 und 188 (5).</p> <p>Gutachtliche Äußerung des SVR vom 5. 5. 1967 Az. 3-914-66 liegt vor. Vermerk des SVR ist in der Legende der Zweitauffertigung dieses Bebauungsplanes angebracht.</p> <p>Die Richtigkeit bescheinigt Wanne - Eickel, den 8. 6. 1967 Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p>LS. gez. Kempkes Stadtmessungsoberamtmann</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 16. Dezember 1966 als Entwurf aufgestellt worden.</p> <p>Wanne - Eickel, den 14. März 1967</p> <p>LS. gez. Weber Oberbürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan - Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 3. April 1967 bis einschl. 3. Mai 1967 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Wanne - Eickel, den 5. Mai 1967 Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p>LS. gez. Degenhardt Oberstadtdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 27. Juli 1967 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Wanne - Eickel, den 20. Okt. 1967</p> <p>LS. gez. Weber Oberbürgermeister</p>	<p>LS. gez. Weber Oberbürgermeister</p>	<p>Landesbaubehörde Ruhr i.A. gez. Reisinger Oberregierungs- und -baurat</p>																																																																																					