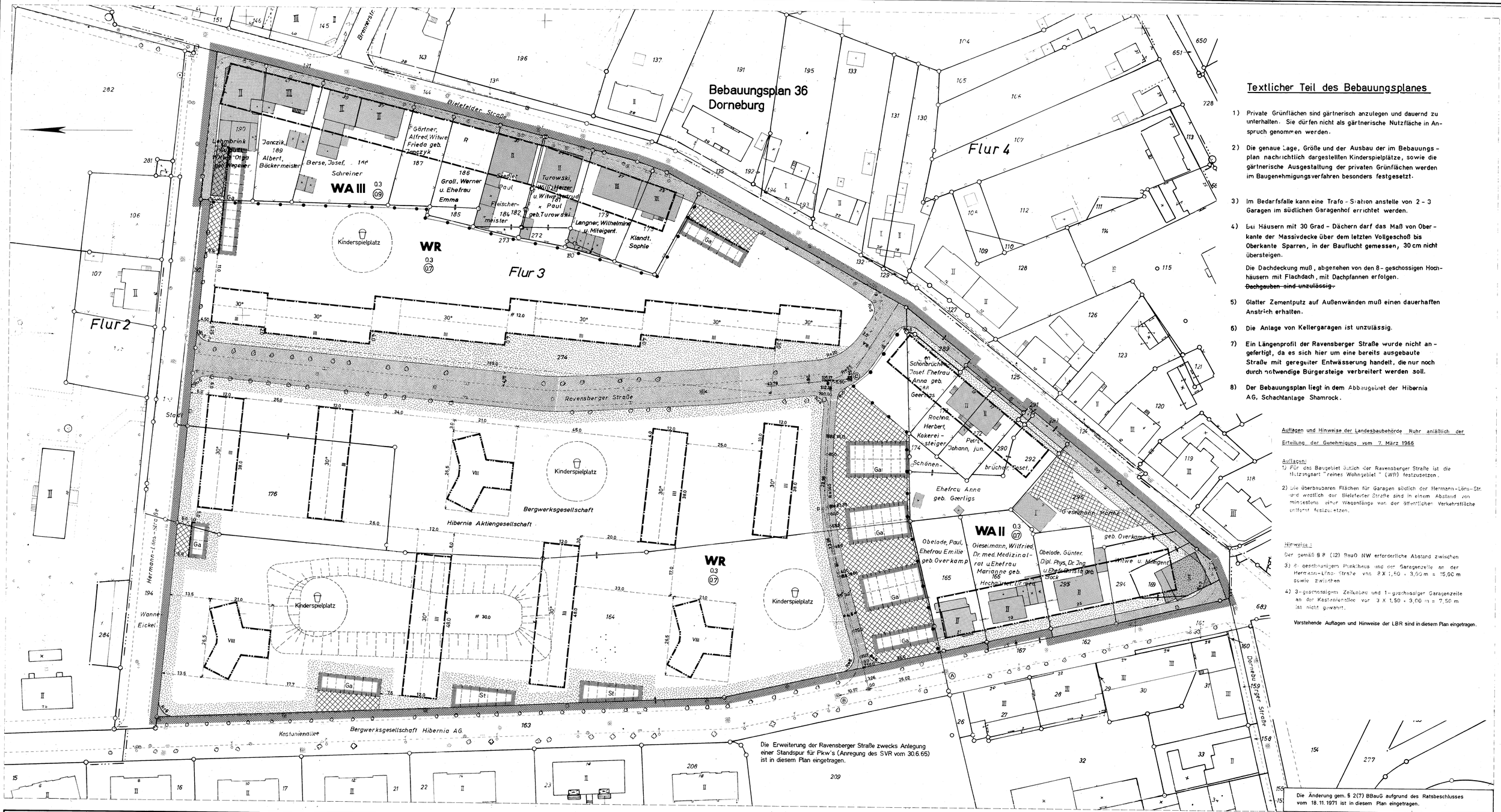

Textlicher Teil des Bebauungsplanes

1) Private Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten. Sie dürfen nicht als gärtnerische Nutzfläche in Anspruch genommen werden.

2) Die genaue Lage, Größe und der Ausbau der im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellten Kinderspielplätze, sowie die gärtnerische Ausgestaltung der privaten Grünflächen werden im Baugenehmigungsverfahren besonders festgesetzt.

3) Im Bedarfsfalle kann eine Trafo-Station anstelle von 2-3 Garagen im südlichen Garagenhof errichtet werden.

4) Bei Häusern mit 30 Grad-Dächern darf das Maß von Oberkante der Massivdecke über dem letzten Vollgeschoß bis Oberkante Sparren, in der Bauflucht gemessen, 30 cm nicht übersteigen.

Die Dachdeckung muß, abgesehen von den 8-geschossigen Hochhäusern mit Flachdach, mit Dachpfannen erfolgen.
~~Dachgauben sind unzulässig.~~

5) Glatter Zementputz auf Außenwänden muß einen dauerhaften Anstrich erhalten.

6) Die Anlage von Kellergaragen ist unzulässig.

7) Ein Längenprofil der Ravensberger Straße wurde nicht angefertigt, da es sich hier um eine bereits ausgebaute Straße mit geregelter Entwässerung handelt, die nur noch durch notwendige Bürgersteige verbreitert werden soll.

8) Der Bebauungsplan liegt in dem Abbaugebiet der Hibernia AG, Schachtanlage Shamrock.

Auflagen und Hinweise der Landesbaubehörde Ruhr anläßlich der Erteilung der Genehmigung vom 7. März 1966

Auflagen:

1) Für das Baugebiet südlich der Ravensberger Straße ist die Nutzungsart "reines Wohngebiet" (WR) festzusetzen.

2) Die überbaubaren Flächen für Garagen südlich der Hermann-Löns-Str. und westlich der Bielefelder Straße sind in einem Abstand von mindestens einer Wagenlänge von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt festzusetzen.

Hinweise:

Der gemäß § 8 (12) BauO NW erforderliche Abstand zwischen

3) 8-geschossigem Punkthaus und der Garagenzeile an der Hermann-Löns-Straße von 8 X 1,50 + 3,00 m = 15,00 m sowie zwischen

4) 3-geschossigem Zeilenbau und 1-geschossiger Garagenzeile an der Kastanienallee von 3 X 1,50 + 3,00 m = 7,50 m ist nicht gewahrt.

Vorstehende Auflagen und Hinweise der LBR sind in diesem Plan eingetragen.

Die Änderung gem. § 2(7) BBauG aufgrund des Ratsbeschlusses vom 18.11.1971 ist in diesem Plan eingetragen.

Stadt Wanne - Eickel
Gemarkung Eickel
Flur 3
Maßstab 1: 500

Lage in der Stadtkarte 1:500

8111 N3	8111 N4	8211 N3	8211 N4
8111 S1	8111 S2	8211 S1	8211 S2
8111 S3	8111 S4	8211 S3	8211 S4
8110 N1	8110 N2	8210 N1	8210 N2
8110 N3	8110 N4	8210 N3	8210 N4
8110 S1	8110 S2	8210 S1	8210 S2
8110 S3	8110 S4	8210 S3	8210 S4
8109 N1	8109 N2	8209 N1	8209 N2
8109 N3	8109 N4	8209 N3	8209 N4

Zeichenerklärung:

schwarz - Bestand rot - Planung

- IV Wohngebäude 4 geschossig
- IX gewerbliche Gebäude Garagen u.a (eingeschossig) Bei abweichender Geschoßzahl ist diese zusätzlich in römischen Zahlen vermerkt.
- K nur Kellergeschoß mit Decke
- R Ruine
- R Ruine, unterirdisches Bauwerk (nicht sichtbar)
- Flurstücks- und Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- sonstige Begrenzungen

Die übrigen Signaturen entsprechen den Katastervorschriften.

Änderung des Bebauungsplanes (Baustufenordnung):

M. 1 : 10000

Durch diesen Bebauungsplan werden in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen der Baustufenordnung (erl. gem. Ratsbeschluß vom 22.12.59, veröffentlicht in der Sonderbeilage zu Nr 1 des Amtsblattes für den Regierungsbezirk Arnsberg vom 2.1.1960) die **gem. § 173 (3) BBauG** als Bebauungsplan weiter gilt aufgehoben.

Festsetzungen:

Begrenzungen:

- des räumlichen Geltungsbereiches der Baugebiete
- der öffentlichen Verkehrsfläche für sonstige Festsetzungen des Gemeinbedarfs
- für private Stell- und Kinderspielplätze und der privaten Verkehrsfläche
- als Baulinie (zwingend)
- als Baugrenze

Flächen:

- W Wohnbauflächen
- M gemischte Bauflächen
- G gewerbliche Bauflächen
- S Sonderbauflächen
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen nicht überbaubar gemäß § 19(3) Bau N.V.O.
- öffentliche Verkehrsflächen
- P öffentliche Verkehrsfläche (ruhender Verkehr)
- Gemeinschaftsverkehrsfläche
- private Verkehrsfläche
- BP private Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Ga private Garage mit Einfahrtsrichtung
- Gemeinschaftsgarage mit Einfahrtsrichtung

Art und Maß der baulichen Nutzung:

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MD Dorfgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- 0,6 Baumassenzahl
- III zwingende Geschoßzahl
- abgeänderte Geschoßzahl
- (A) Ausnahmen im Einzelfall zulässig

sonstige Bezeichnungen

- Durchfahrt
- vorhandene Durchfahrt entfällt
- 30° Dachneigung, Firstverlauf

Nachrichtlich:

- bereits festgesetzte Baulinie
- bereits festgesetzte Begrenzungen öffentlicher Wege usw.
- Straßenachse
- Fahrbahngrenze
- Gehweg
- Radweg
- Straßenbahnachse
- 25,0 Messungslinie

Die öffentliche Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG ortsüblich am **19. März 1966** bekannt gemacht worden.

Wanne-Eickel, den **21. März 1966**
Der Oberstadtdirektor
i.A.
L.S. **gez. Degenhardt**
Städt. ~~Ober~~Vermessungsrat

Bebauungsplan 22

Ravensberger Straße mit Begründung

Der Bebauungsplan besteht aus: **1 Blatt Lageplan**
1 Blatt Längenprofil mit Regelprofil

Abzeichnung

Die kartographische Darstellung des gegenwärtigen Zustandes wird als richtig bescheinigt.

Wanne-Eickel, den **29. März 1965**

gez. Führing
Städt. Obervermessungsrat

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung

Stadtplanungsamt — Stadtvermessungs- und Katasteramt

gez. Führing — **gez. Hufeld**
~~Städt. Baurat~~ — Städt. Obervermessungsrat — Der Oberstadtdirektor ~~i.V.~~ ~~Beigeordn. u. Stadtbaurat~~

SVR nach § 9 (3) und 188 (5):

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 30.6.1965 Az.: 3-322-64

Der Verbandsdirektor
I.A.
L.S. gez. Dr. Mittelbach
Essen, den 2.7.1965 Baudirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) BBauG durch Beschluß des Rates vom **20. Mai 1965** als Entwurf aufgestellt worden.

Wanne-Eickel, den **3. Juni 1965**

L.S. **gez. Panhorst**
~~Ober~~Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat gemäß § 2(6) BBauG in der Zeit vom **16. Juni** bis einschl. **16. Juli 1965** öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den **18. Aug. 1965**
Der Oberstadtdirektor
i.A.
L.S. **gez. Degenhardt**
Städt. ~~Ober~~Vermessungsrat

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Wanne-Eickel, den **23. November 1965**

L.S. gez. Weber
Oberbürgermeister

LBR gemäß § 11:

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (B.G.Bl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 7.3.1966 Az. I B 2-125.4 (Wanne-Eickel 22) genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
L.S. **gez. Reissinger**
Oberregierungs- u. -baurat