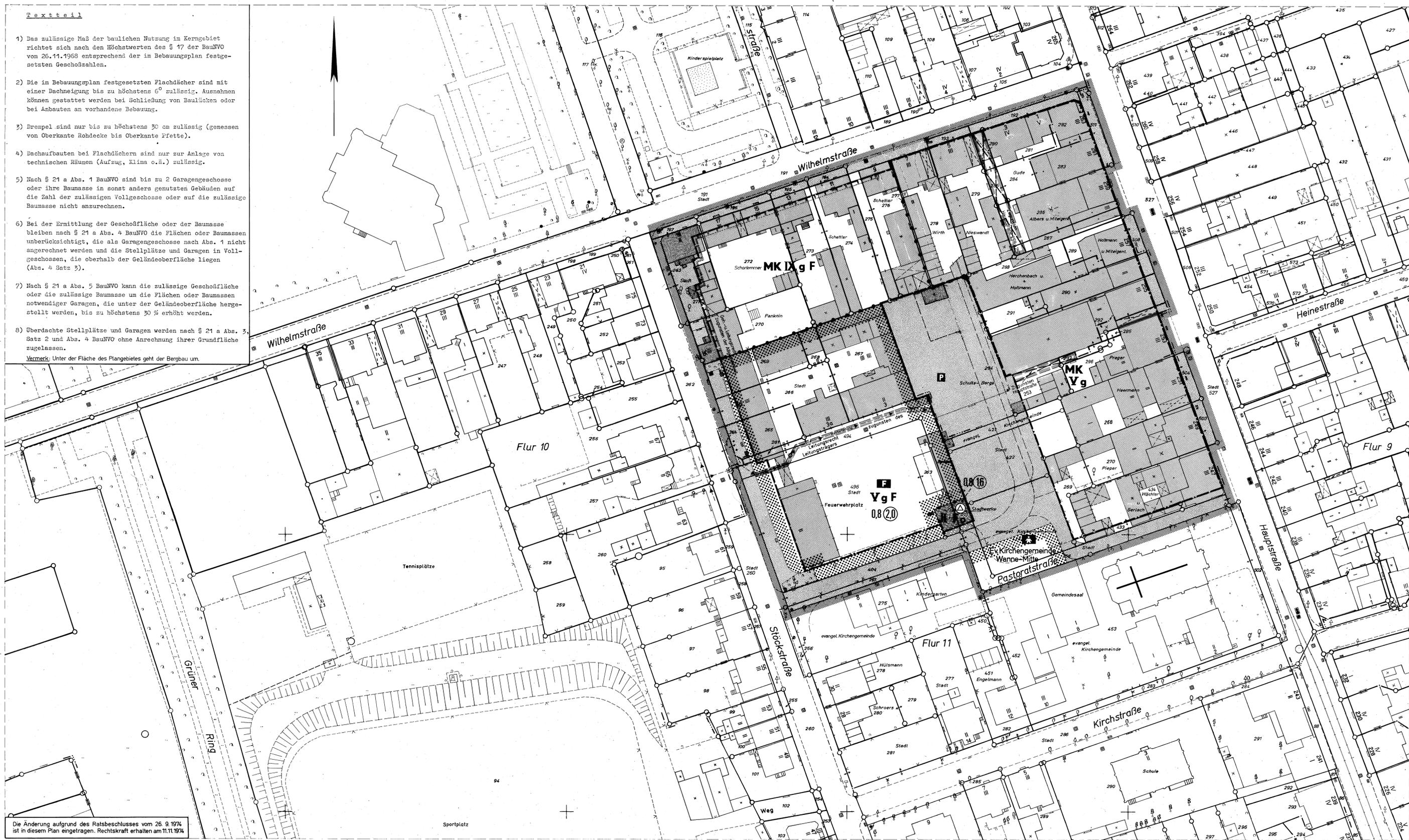


**Textteil**

- Das zulässige Maß der baulichen Nutzung im Kerngebiet richtet sich nach den Höchstwerten des § 17 der BauNVO vom 26.11.1968 entsprechend der im Bebauungsplan festgesetzten Geschöszahlen.
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Flachdächer sind mit einer Dachneigung bis zu höchstens 6° zulässig. Ausnahmen können gestattet werden bei Schließung von Baulücken oder bei Anbauten an vorhandene Bebauung.
- Drempel sind nur bis zu höchstens 30 cm zulässig (gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Frette).
- Bachaufbauten bei Flachdächern sind nur zur Anlage von technischen Räumen (Aufzug, Klima o.ä.) zulässig.
- Nach § 21 a Abs. 1 BauNVO sind bis zu 2 Garagengeschosse oder ihre Baumasse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.
- Bei der Ermittlung der Geschosfläche oder der Baumasse bleiben nach § 21 a Abs. 4 BauNVO die Flächen oder Baumassen unberücksichtigt, die als Garagengeschosse nach Abs. 1 nicht angerechnet werden und die Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen, die oberhalb der Geländeoberfläche liegen (Abs. 4 Satz 5).
- Nach § 21 a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschosfläche oder die zulässige Baumasse um die Flächen oder Baumassen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu höchstens 30 % erhöht werden.
- Überdachte Stellplätze und Garagen werden nach § 21 a Abs. 3, Satz 2 und Abs. 4 BauNVO ohne Anrechnung ihrer Grundfläche zugelassen.

**Vermerk:** Unter der Fläche des Plangebietes geht der Bergbau um.



Die Änderung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 26. 9. 1974 ist in diesem Plan eingetragen. Rechtskraft erhalten am 11.11.1974

**Stadt Wanne - Eickel**  
Gemarkung Wanne - Eickel  
Flur 9, 10, 11  
Maßstab 1:500

**Bebauungsplan 25/1**  
**Feuerwehrplatz**  
mit Begründung  
Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Lageplan  
**Abzeichnung**

**Zeichenerklärung:**  
IV Wohngebäude 4 geschossig  
X gewerbliche Gebäude (eingeschossig) bei abweichender Geschosshöhe ist diese zusätzlich in römischen Zahlen vermerkt.  
K Garage mit Einfahrtstischung nur Kellergeschosß mit Decke  
R Ruine unterirdisches Bauwerk (nicht sichtbar)  
Flurstücks- und Eigentumsgrenze  
Flurstücksgrenze  
sonstige Begrenzungen  
Die übrigen Signaturen entsprechen den Katasterverordnungen.

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 11 der Planzeicherverordnung vom 10. 1. 1965

Wanne - Eickel, den 26.11.1973

L.S. **gez. Degenhardt**  
Städt. Vermessungsdirektor

**Vermerk:**  
Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:  
48 § 19 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 241) - BBauG  
in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) - Bau NVO in der Fassung vom 26. November 1968 - (BGBl. I 1968 S. 1237/1969 S. 11) sowie § 4 der dritten Verordnung zur Änderung der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299) i.V. mit § 103 der Bauordnung für das Land NRW vom 27.11.1970 (GV NW 1970 S. 96)  
Katasterangaben ergänzt. Feldverzeichnisse ausgeführt im Dezember 1973  
Die Darstellung des Planinhaltes entspricht der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne vom 19. Januar 1966 (BGBl. I S. 21) - Planzeicherverordnung.

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung:  
Wanne - Eickel, den 26.11.1973  
Stadtvormessungs- und Katasteramt  
Der Oberstadtdirektor IV

**gez. Müller**  
Städt. Baudirektor

**gez. Degenhardt**  
Städt. Vermessungsdirektor

**gez. vd. Mühlen**  
Stadtrat

**Begrenzungen:**  
des räumlichen Geltungsbereichs der Baugruppe oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrabens der Straßenverkehrsflächen u. Müllgebiet  
als Baulinie (zwingend) als Baugrenze

Sträßengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesstraßengesetz - LStrG) vom 26. November 1961

**Art und Maß der baulichen Nutzung:**  
I WS Kleinsiedlungsgebiet  
II WR reines Wohngebiet  
III MA allgemeines Wohngebiet  
IV MI Mischgebiet  
V MD Dorfgemeinschaft  
VI MK Kerngebiet  
VII GE Gewerbegebiet  
VIII GI Industriegebiet  
IX SW Wochenendhausgebiet  
X SO Sondergebiet

**Art und Maß der baulichen Nutzung:**  
I WS Kleinsiedlungsgebiet  
II WR reines Wohngebiet  
III MA allgemeines Wohngebiet  
IV MI Mischgebiet  
V MD Dorfgemeinschaft  
VI MK Kerngebiet  
VII GE Gewerbegebiet  
VIII GI Industriegebiet  
IX SW Wochenendhausgebiet  
X SO Sondergebiet

SVR nach § 10 (1) und (18) 1974  
Gutachtliche Äußerung des SVR vom 30. 1. 1974 Az. 7-411-71 liegt vor.

Die Richtigkeit bescheinigt  
Wanne-Eickel, den 21. 2. 1974  
Der Oberstadtdirektor

L.S. **gez. Degenhardt**  
Städt. Vermessungsdirektor

**Festsetzungen:**  
I Straßenverkehrsflächen  
II private Verkehrsflächen  
III öffentliche Verkehrsflächen  
IV Stellplätze  
V Garagen  
VI Gemeinschaftsgaragen  
VII öffentliche Grünflächen  
VIII private Grünflächen, nicht überbaubar gemäß § 19 (3) Bau NVO.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch den Rat der Stadt Wanne-Eickel am 18. 12. 1973 als Entwurf aufgestellt worden.

Wanne - Eickel, den 17. 1. 1974

L.S. **gez. Urbanski**  
Oberbürgermeister

**Flächen:**  
I Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungseinrichtungen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen  
II Kindergarten  
III Feuerwehrraum  
IV Auskragung

Dieser Bebauungsplan - Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 18. 1. 1974 bis einschli. 18. 2. 1974 öffentlich ausliegen.

Wanne - Eickel, den 21. 2. 1974  
Der Oberstadtdirektor i.A.

L.S. **gez. Degenhardt**  
Städt. Vermessungsdirektor

**sonstige Bezeichnungen:**  
I mit Galt-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen  
II Kinderspielfläche  
III Umformerstation  
IV Führung unterirdischer Versorgungsanlagen  
V Führung oberirdischer Versorgungsanlagen  
VI Durchfahrt vorhanden  
VII Durchfahrt geplant

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Wanne-Eickel am 23. 7. 1974 als Sitzung beschlossen worden.

Wanne - Eickel, den 24. 7. 1974

L.S. **gez. Urbanski**  
Oberbürgermeister

**Nachrichtlich:**  
bereits festgesetzte Baulinie  
bereits festgesetzte Begrenzungen öffentlicher Wege usw.  
Straßenachse (neu)  
Fahrbahnbegrenzung neu  
Betriebsweg  
Radweg  
Straßenbahnachse  
Messungslinie

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 11. 11. 1974 gemäß § 12 BBauG örtlich bekannt gemacht worden.  
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wanne - Eickel, den 11. 11. 1974  
Der Oberstadtdirektor i.A.

L.S. **gez. Degenhardt**  
Städt. Vermessungsdirektor

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 30. 10. 1974 Az. 181-125/112 (Wanne-Eickel 25/1 - ) genehmigt worden.

L.S. **gez. Reisinger**  
Regierungsbauinspektor