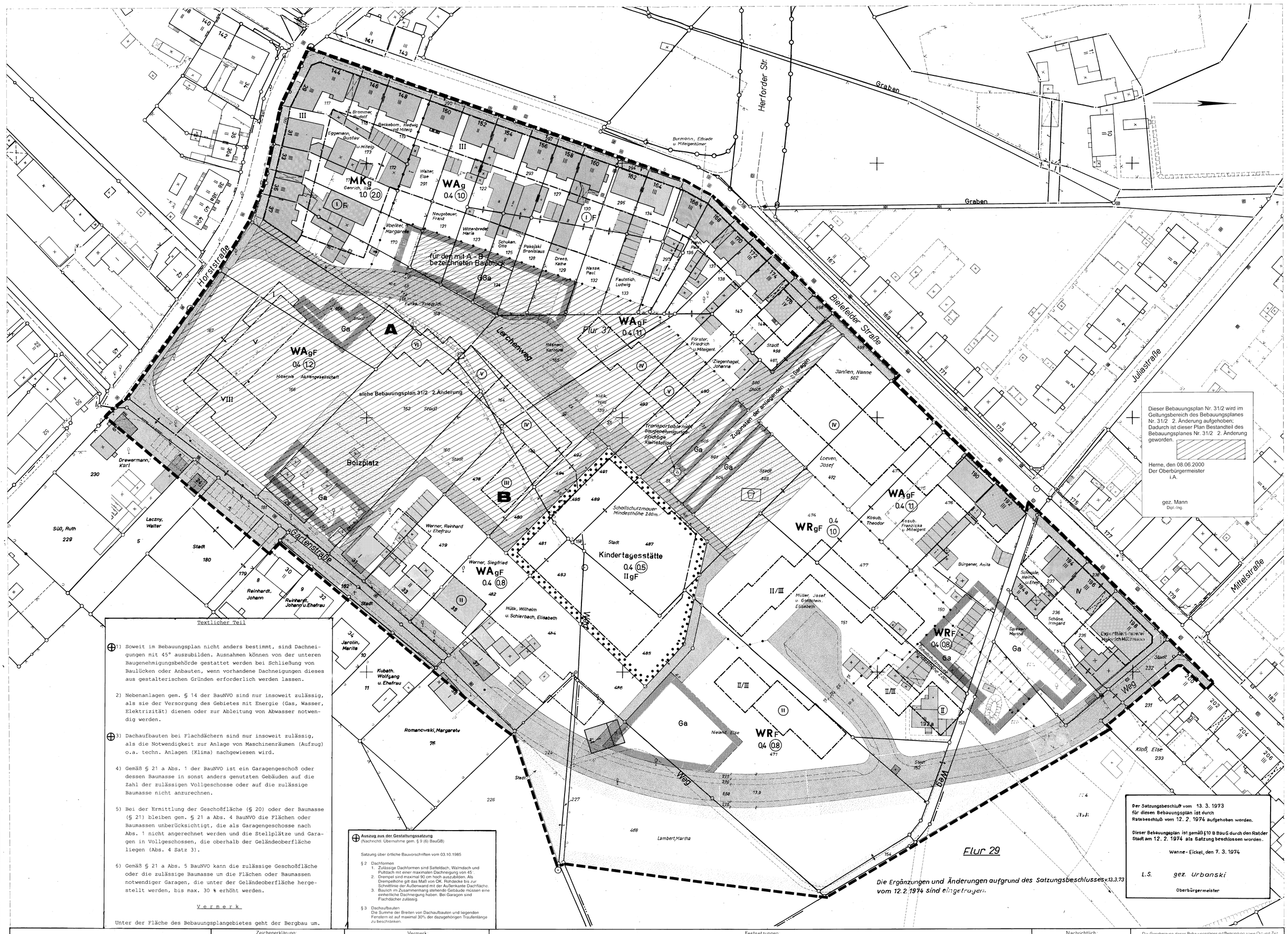

Textlicher Teil

1) Soweit im Bebauungsplan nicht anders bestimmt, sind Dachneigungen mit 45° auszubilden. Ausnahmen können von der unteren Baugenehmigungsbehörde gestattet werden bei Schließung von Baulücken oder Anbauten, wenn vorhandene Dachneigungen dieses aus gestalterischen Gründen erforderlich werden lassen.

2) Nebenanlagen gem. § 14 der BauNVO sind nur insoweit zulässig, als sie der Versorgung des Gebietes mit Energie (Gas, Wasser, Elektrizität) dienen oder zur Ableitung von Abwasser notwendig werden.

3) Dachaufbauten bei Flachdächern sind nur insoweit zulässig, als die Notwendigkeit zur Anlage von Maschinenräumen (Aufzug) o.a. techn. Anlagen (Klima) nachgewiesen wird.

4) Gemäß § 21 a Abs. 1 der BauNVO ist ein Garagengeschoß oder dessen Baumasse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.

5) Bei der Ermittlung der Geschoßfläche (§ 20) oder der Baumasse (§ 21) bleiben gem. § 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 3).

6) Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche oder die zulässige Baumasse um die Flächen oder Baumassen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis max. 30 % erhöht werden.

Vermerk

Unter der Fläche des Bebauungsplangebietes geht der Bergbau um.

Auszug aus der Gestaltungssatzung
(Nachrichtl. Übernahme gem. § 9 (6) BauGB)

Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 03.10.1985

§ 2 Dachformen
1. Zulässige Dachformen sind Satteldach, Walmdach und Pultdach mit einer maximalen Dachneigung von 45°.
2. Drempel sind maximal 90 cm hoch auszubilden. Als Drempelhöhe gilt das Maß von OK. Rohdecke bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Außenkante Dachfläche.
3. Baulich im Zusammenhang stehende Gebäude müssen eine einheitliche Dachneigung haben. Bei Garagen sind Flachdächer zulässig.

§ 3 Dachaufbauten
Die Summe der Breiten von Dachaufbauten und liegenden Fenstern ist auf maximal 30% der dazugehörigen Traufenlänge zu beschränken.

Flur 29

Die Ergänzungen und Änderungen aufgrund des Satzungsbeschlusses v. 13.3.73 vom 12.2.1974 sind eingetragen.

Der Satzungsbeschluß vom 13. 3. 1973 für diesen Bebauungsplan ist durch Ratsbeschluß vom 12. 2. 1974 aufgehoben worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Ratder Stadt am 12. 2. 1974 als Satzung beschlossen worden.

Wanne - Eickel, den 7. 3. 1974

L.S. gez. Urbanski

Oberbürgermeister

Stadt Wanne - Eickel
Gemarkung Wanne – Eickel
Flur 29, 31, u 37
Maßstab 1:500

Bebauungsplan 31/2

Bielefelder Straße
mit Begründung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Lageplan

Abzeichnung

Zeichenerklärung:
schwarz: Bestand
V Wohngebäude 4 geschossig
X gewerbliche Gebäude (eingeschossig) Bei abweichender Geschoßzahl ist diese zusatzlich in romischen Zahlen vermerkt
Garage mit Einfahrtsrichtung
K nur Kellergeschoß mit Decke
R Ruine
R unterirdisches Bauwerk (nicht sichtbar)
Flurstücks- und Eigentumsgrenze
Flurstücksgrenze
sonstige Begrenzungen
Die übrigen Signaturen entsprechen den Katastervorschriften

Vermerk:
Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:
§§ ff des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) i. BBauG in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücken vom 26. Juni 1962 (BGBl I S. 429) i. Bau. NVO. in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl I 1968 S 1237 / 1969 S II) 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. m. §103 der Bauordnung für das Land NW vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S 96)
Katasterangabe ergänzt: Feldvergleich ausgeführt im Aug. 1972
Die Darstellung des Planinhaltes entspricht der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19. Januar 1965 (BGBl I S 21) i. Planzeichenverordnung.

Begrenzungen:
des räumlichen Geltungsbereichs der Baugebiete oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes der Straßenverkehrsflächen u. sonstiger Verkehrsflächen
für Baugrundstücke für den Gemeinbedarf als Bauzweck (zweigend)
als Baugrenze
Straßengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesstraßengesetz LStrG) vom 28. November 1961

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
G Geschoßflächenzahl
5.0 Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(I) zwingend
F Flachdach
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
III / IV Mindestgrenze 3 Geschosse, Höchstgrenze 4 Geschosse

Festsetzungen:
Flächen:
Straßenverkehrsflächen
private Verkehrsflächen
öffentliche Parkflächen
St Steilplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Garagen
Gemeinschaftsgaragen
öffentliche Grünflächen
private Grünflächen, nicht überbaubar gemäß § 19(3) Bau N.V.O.
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

sonstige Bezeichnungen:
mit Geh. Fahr- u. Leitungsrechten zubelastende Flächen
Kinderspielplatz
Umformerstation
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Nachrichtlich:
bereits festgesetzte Baulinie
bereits festgesetzte Begrenzungen öffentlicher Wege u.s.w.
Straßenachse (neu)
Fahrbahngrenze alt
Fahrbahngrenze neu
Gehweg
Radweg
Straßenbahnachse
Messungslinie

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 24. 6. 1974 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtswerbindlich.
Wanne - Eickel, den 25. 6. 1974
Der Oberstadtdirektor
i. A.
L.S. gez. Höll
Oberverm. - Rat
Städt. Vermessungsdirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965
Wanne - Eickel, den 11. 9. 1972
L.S. gez. Degenhardt
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.
Wanne - Eickel, den 11. 9. 1972
Stadtplanungsamt gez. Müller
Stadtvermessungs- und Katasteramt gez. Degenhardt
Städt. Vermessungsdirektor
Der Oberstadtdirektor i.V. gez. v. d. Mühlen
Stadtrat

SVR nach §§ 1(2) und 10(1/2)
Gutachtliche Äußerung des SVR vom 23. 11. 1972 Az 7 14 – 2099 – 69 liegt vor.
Die Richtigkeit bescheinigt.
Wanne-Eickel den 24. 4. 1973
Der Oberstadtdirektor
i. A.
L.S. gez Degenhardt
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 19. 10. 1972 als Entwurf aufgestellt worden.
Wanne - Eickel, den 25. 4. 1973
L.S. gez. Urbanski
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 13. 11. 1972 bis einschl. 13. 12. 1972 öffentlich ausgelegen.
Wanne - Eickel, den 24. 4. 1973
Der Oberstadtdirektor
i. A.
L.S. gez. Degenhardt
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 13. 3. 1973 als Satzung beschlossen worden.
Wanne - Eickel, den 25. 4. 1973
L.S. gez. Urbanski
Oberbürgermeister

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 6. 6. 1974 Az I B1-125/12 Wanne-Eickel 31/2 genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
i.A.
L.S. gez. Reissinger