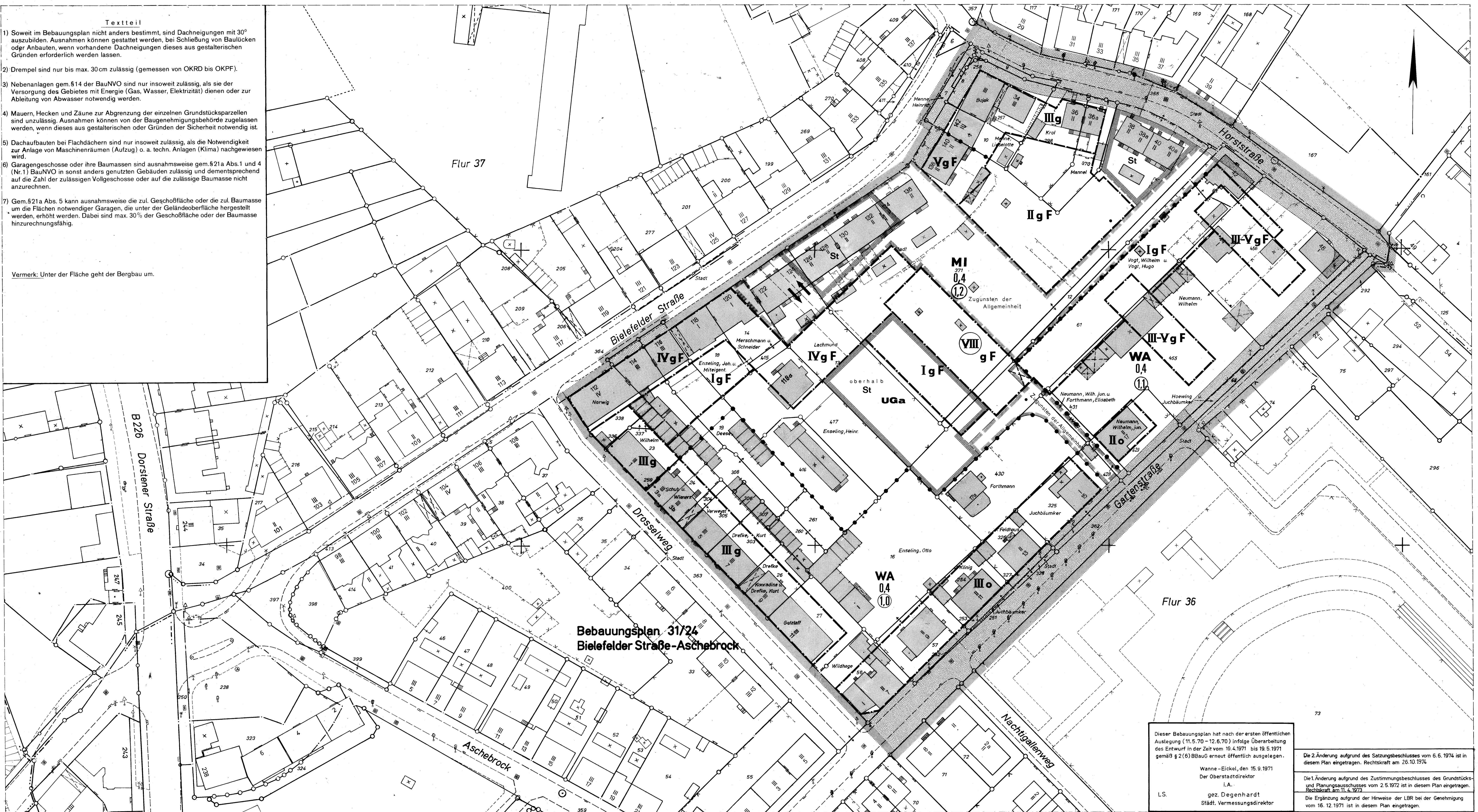


Textteil

- 1) Soweit im Bebauungsplan nicht anders bestimmt, sind Dachneigungen mit 30° auszubilden. Ausnahmen können gestattet werden, bei Schließung von Baulücken oder Anbauten, wenn vorhandene Dachneigungen dieses aus gestalterischen Gründen erforderlich werden lassen.
- 2) Drempele sind nur bis max. 30cm zulässig (gemessen von OKRD bis OKPF).
- 3) 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.
- 4) Mauern, Hecken und Zäune zur Abgrenzung der einzelnen Grundstücksparzellen sind unzulässig. Ausnahmen können von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden, wenn dieses aus gestalterischen oder Gründen der Sicherheit notwendig ist.
- 5) Dachaufbauten bei Flachdächern sind nur insoweit zulässig, als die Notwendigkeit zur Anlage von Maschinenräumen (Aufzug) o. a. techn. Anlagen (Klima) nachgewiesen wird.
- 6) Garagengeschosse oder ihre Baumassen sind ausnahmsweise gem. §21a Abs. 1 und 4 (Nr. 1) BauNVO in sonst anders genutzten Gebäuden zulässig und dementsprechend auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.
- 7) Gem. §21a Abs. 5 kann ausnahmsweise die zul. Geschosfläche oder die zul. Baumasse um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden. Dabei sind max. 30% der Geschosfläche oder der Baumasse hinzurechnungsfähig.

Vermerk: Unter der Fläche geht der Bergbau um.



**Bebauungsplan 31/24
Bielefelder Straße-Aschebrock**

Dieser Bebauungsplan hat nach der ersten öffentlichen Auslegung (11.5.70 - 12.6.70) infolge Überarbeitung des Entwurfs in der Zeit vom 19.4.1971 bis 19.5.1971 gemäß § 2 (6) BBauG erneut öffentlich ausliegen.

Wanne-Eickel, den 15.9.1971
Der Oberstadtdirektor
i.A.
gez. Degenhardt
Städt. Vermessungsdirektor

Die 2. Änderung aufgrund des Satzungsbeschlusses vom 6.6.1974 ist in diesem Plan eingetragen. Rechtskraft am 26.10.1974

Die 1. Änderung aufgrund des Zustimmungsbeschlusses des Grundstücks- und Planungsausschusses vom 2.5.1972 ist in diesem Plan eingetragen. Rechtskraft am 11.4.1973

Die Ergänzung aufgrund der Hinweise der LBR bei der Genehmigung vom 16.12.1971 ist in diesem Plan eingetragen.

<p>Stadt Wanne - Eickel Gemarkung Wanne - Eickel Flur 36u.37 Maßstab 1:500</p> <p>Abzeichnung Bebauungsplan 31/3 Drosselweg</p> <p>mit Begründung Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Lageplan</p>	<p>Zeichenerklärung:</p> <p>schwarz: Bestand IV Wohngebäude 4 geschosig X gewerbliche Gebäude (eingeschossig) Bei abweichender Geschosshöhe ist diese zusätzlich in römischen Zahlen vermerkt. K Garage mit Einfahrtstreckung R nur Kellergeschos mit Decke Raum unterirdisches Bauwerk (nicht sichtbar) Flurstücks- und Eigentumsgrenze Flurstücksgrenze sonstige Begrenzungen Die übrigen Signaturen entsprechen den Katasterverordnungen.</p> <p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 10.1.1965</p> <p>Wanne - Eickel, den 9.2.1968 und 14.1.1971</p> <p>L.S. gez. Degenhardt Städt. Obervermessungswart</p>	<p>Vermerk:</p> <p>Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans: § 9 u. 17 des Bundesbaugesetzes vom 25. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) -Übersichts-Verordnung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBI. I S. 429) -BauNVO in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBI. I S. 1237 / 1969 S. 113) sowie § 4 der letzten Verordnung zur Ergänzung der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GVBl. 1970 S. 299) i.V. mit § 403 der Bauordnung für das Land NRW vom 27.1.1970 (GVBl. 1970 S. 96).</p> <p>Die Darstellung des Planinhaltes entspricht der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistungen sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19. Januar 1965 (BGBI. I S 21) - Planzeichenverordnung -.</p> <p>Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung. Wanne - Eickel, den 9.2.1968 u. 14.1.1971 Stadtvermessungs- und Katastramt Städt. Obervermessungswart</p> <p>Der Oberstadtdirektor IV gez. Müller gez. Degenhardt Städt. Obervermessungswart</p>	<p>Begrenzungen:</p> <p>des räumlichen Geltungsbereichs der Baugruppe oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes der Straßenverkehrsflächen u. sonstiger Verkehrsflächen für Baugrundstücke für den Gemeinbedarf als Baugrenze (zwingend) als Baugrenze</p> <p>Straßenrandsatz (LSHG) vom 28. November 1961</p>	<p>Art und Maß der baulichen Nutzung:</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiet WR reines Wohngebiet WA allgemeines Wohngebiet MI Mischgebiet MD Dorfgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet SI Industriegebiet SW Wochenendausgangsbereich SO Sondergebiet</p> <p>0,4 Grundflächenzahl 0,2 Geschosflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze I zwingend F Flachdach o offene Bauweise g geschlossene Bauweise III-V Höchstgrenze 3 Geschosse 5 Geschosse</p> <p>SVR nach §§ 103 und 108 (1) 1) Gutachtliche Äußerung des SVR vom 30.1.1969 Az. 4 - 2009 - 69 liegt vor.</p> <p>Die Richtigkeit bescheinigt Wanne - Eickel, den 14.1.1971 Der Oberstadtdirektor i.A. L.S. gez. Degenhardt Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Festsetzungen:</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 30.5.1968 als Entwurf aufgestellt worden.</p> <p>Wanne - Eickel, den 5.4.1971</p> <p>L.S. gez. Urbanski Oberbürgermeister</p>	<p>Flächen:</p> <p>Straßenverkehrsflächen private Verkehrsflächen öffentliche Parkflächen Spielplätze Gemeinschaftsstellplätze Garagen Gemeinschaftsgaragen Garagengeschos unter Terrain UGa private Grünflächen, nicht überbaubar gemäß § 19 (3) Bau NVO.</p> <p>Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 2.9.1971 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Wanne - Eickel, den 22.9.1971</p> <p>L.S. gez. Urbanski Oberbürgermeister</p>	<p>sonstige Bezeichnungen:</p> <p>mit Geh. Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen Kinderspielfeld Uniformstation Führung überirdischer Versorgungsanlagen Führung überirdischer Versorgungsanlagen Arkaden OKRD=Oberkante Rohdecke OKPF=Oberkante Pflanze</p> <p>bereits festgesetzte Baulinie bereits festgesetzte Begrenzungen öffentlicher Wege usw. Straßenachse (neu) Fahrbahngrenze neu Gehweg Radweg Straßenbahnachse Messungslinie</p> <p>L.S. gez. Degenhardt Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 30.12.1971 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Wanne - Eickel, den 10.1.1972 Der Oberstadtdirektor i.A. L.S. gez. Degenhardt Städt. Vermessungsdirektor</p> <p>LBR gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 16.12.1971 Az. I.81-1254... (Wanne-Eickel 31/3) genehmigt worden.</p> <p>L.S. Landesbaubehörde Ruhr i.A. gez. Reisinger Regierungsbaudirektor</p>
---	--	--	--	---	---	---	--	--