Stadt Wanne - Eickel

Gemarkung Wanne – Eickel

Flur 36 u. 41

Maßstab 1:500

Bebauungsplan 31/24

Bielefelder Strasse - Aschebrock

mit Begründung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Lageplan

Abzeichnung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965.

Wanne - Eickel, den 21. 3. 1968

LS. gez. Degenhardt

Städt. Obervermessungsrat

Zeichenerklärung:

schwarz - Bestand

- Wohngebäude 4 geschossig
- gewerbliche Gebäude (eingeschossig) Bei abweichender Geschoßzahl ist diese zusätzlich g römischen Zahlen vermerkt.
- Garage mit Einfahrtsrichtung
- 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.

Vermerk:

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

§§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) i. V. m. der Fassung vom 29. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237) BBauG in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 - BGBl. I S. 429 - Bau. NVO sowie § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV. NW. 433) und § 103 des Gesetzes über die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. Juni 1962 (GV. NW. S. 373) - BauO NW.

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) - 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 Bauline (zwingend)
- als Baugrenze

Straßengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesstraßengesetz - LStrG) vom 28. November 1961

Festsetzungen:

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS	Kleinsiedlungsgebiet	0,4	Grundflächenzahl
WR	reines Wohngebiet	(2)	Geschoßflächenzahl
WA	allgemeines Wohngebiet	6	Baumassenzahl
MI	Mischgebiet		Zahl der Vollgeschosse
MD	Dorfgebiet	III	als Höchstgrenze
MK	Kerngebiet	(II)	zwingend
GE	Gewerbegebiet	F	Flachdach
GI	Industriegebiet	o	offene Bauweise
SW	Wochenendhausgebiet	g	geschlossene Bauweise
SO	Sondergebiet		

Flächen:

- Straßenverkehrsflächen
- private Verkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa 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 zu belastende Flächen
- Kinderspielplatz
- Umformerstation
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Durchfahrt geplant
- vorhanden

Nachrichtlich:

- bereits festgesetzte Baulinie
- bereits festgesetzte Begrenzungen öffentlicher Wege usw.
- Straßenachse (neu)
- Fahrbahngrenze alt
- Fahrbahngrenze neu
- Gehweg
- Radweg
- Straßenbahnachse
- Messungsline

Die Änderung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 16.12.1969 ist in diesem Plan eingetragen.

Die Änderung aufgrund der Ratsbeschlüsse vom 1.7.1976 (§ 2(7) BBauG) und vom 1.2.1977 (§ 10 BBauG) ist in diesem Plan eingetragen. Rechtsverbindlich seit dem 29.4.1977

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.

Wanne - Eickel, den 21.3.1968 — Stadtplanungsamt

Stadtvermessungs- und Katasteramt

Der Oberstadtdirektor i.V.

gez. Klawuhn — gez. Degenhardt — Städt. Obervermessungsrat — gez. v. d. Mühlen — Stadtrat

SVR nach § 11 (1) und 18 (5):
Gutachtliche Äußerung des SVR vom 28.3.1969 Az. 4-2065-69 liegt vor. Amtlicher Vermerk des SVR ist in der Legende des Bebauungsplanvorentwurfes angebracht.

Die Richtigkeit bescheinigt
Wanne - Eickel, den 9.6.1969
Der Oberstadtdirektor
i.A.
gez. Kempkes

LS. Stadtvermessungsoberamtmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 30.5.1968 als Entwurf aufgestellt worden.

Wanne - Eickel, den 11.6.1969

LS. gez. Weber

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 23.7.1969 bis einschl. 23.7.1969 öffentlich ausgelegen.

Wanne - Eickel, den 16.1.1970
Der Oberstadtdirektor
i.A.

LS. gez. Degenhardt

Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 16.12.1969 als Satzung beschlossen worden.

Wanne - Eickel, den 19.1.1970

LS. gez. Urbanski

Oberbürgermeister

LBK gemäß § 11

Gemäß § 11 ~~i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 3~~ des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 10.3.1970 Az. I B 2 – 125.4 (Wanne-Eickel 31/24) genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr
i.A.
gez. Wiese

LS. Regierungs- und Vermessungsrat

Textlicher Teil

1) Soweit im Bebauungsplan nicht anders bestimmt, sind Flachdächer mit einer Neigung von max. 40 auszubilden. Ausnahmen können gestattet werden, bei Schließung von Baulücken oder Anbauten an vorhandene Bausubstanz, wenn andere Dachneigungen diese aus gestalterischen Gründen erforderlich werden lassen.

2) Dachaufbauten sind nur insoweit zulässig, als die Anlage von techn. Räumen (Aufzug, Klima etc.) notwendig und nachgewiesen wird.

3) Drempel sind unzulässig (nur bis 40 cm von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Pfette zulässig)

4) Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO sind im WA-Gebiet nur insoweit zulässig, als sie der Versorgung des Gebietes mit Energie dienen und zur Beseitigung von Abwasser notwendig werden.

5) Garagengeschosse oder ihre Baumassen sind gem. § 21a Abs. 1 und 4 BauNVO in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.

6) Überdachte Stellplätze und Garagen sind gem. § 21 a Abs. 3, Satz 2 und Abs. 4 BauNVO ohne Anrechnung ihrer Grundfläche zugelassen.

7) Die zulässige Geschoßfläche oder die zulässige Baumasse ist um die Flächen oder Baumassen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

9) Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind im Kerngebiet nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

Vermerk: Unter der Fläche des Planbereichs geht der Bergbau um.