



TEXTTEIL

- Soweit im Bebauungsplan nichts anderes bestimmt, sind Flachdächer mit einer Neigung von max. 6° auszubilden. Ausnahmen können gestattet werden, bei Schließung von Baulücken oder Anbauten an vorhandene Bebauung, wenn vorhandene Dachneigungen dieses aus gestalterischen Gründen erforderlich werden lassen.
- Dachaufbauten sind nur zulässig, zur Anlage von Maschinenräumen (Aufzug o.a. techn. Anlagen (Klima).
- Drempel sind ausgeschlossen (nur bis max. 40cm von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Pfette zulässig).
- In der Baufläche zwischen Kirch-, Haupt-, Overhof- und Stöckstraße ist das oberste Geschöß um mindestens 4m hinter die Baugrenze zurückzulegen.
- Garagengeschosse oder ihre Baumasse sind gem. § 21 a Abs. 1 und 4 BauNVO in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen. Überdachte Stellplätze und Garagen sind gem. § 21 a Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 BauNVO ohne Anrechnung ihrer Grundfläche auf die zulässige Grundfläche zugelassen. Die zulässige Geschößfläche oder die zulässige Baumasse ist um die Flächen oder Baumasse notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.
- Die gem. § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen werden nicht gestattet.
- Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
- Die GRZ im Bereich zwischen Overhofstraße und Gerichtsstraße wird gem. § 17 BauNVO von 0,6 auf 1,0 erhöht.

Vermerk: Unter der Fläche geht der Bergbau um.

Die Änderung lt. Ratsbeschl. vom 29.6.1971, die durch Veröffentlichung am 19.7.1971 rechtsverbindlich wurde, ist in diesem Plan eingetragen.

Die Ergänzung gem. Ratsbeschl. vom 27. 2. 1969, die durch Veröffentlichung am 28. 6. 1969 rechtsverbindlich wurde, ist in diesem Plan eingetragen.

<p>Stadt Wanne - Eickel Gemarkung Wanne-Eickel Flur 11 u. 12 Maßstab 1:500</p>	<p>Zeichenerklärung:</p> <ul style="list-style-type: none"> schwarz: Bestand Wohngebäude 4 geschosig gewerbliche Gebäude (eingeschosig) Bei abweichender Geschößzahl ist diese zusätzlich in römischen Zahlen vermerkt. Garage mit Einfahrtsrichtung Garage mit Kellergerüst mit Decke Röhre Röhre, unterirdisches Bauwerk (nicht sichtbar) Flurstücks- und Eigentumsgränze Flurstücksgränze sonstige Begrenzungen Die übrigen Symbole entsprechen den Katasterverzeichnissen. 	<p>Vermerk:</p> <p>Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:</p> <p>§ 10 ff. des Bundesbaugesetzes vom 28. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) - BBauG - in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) - BauNVO - in der Fassung vom 26. November 1969 (BGBl. I S. 1327 u. 13), sowie die erste 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 26. Juni 1962 (GV. NW S. 373) - BauO NW.</p> <p>Die Darstellung des Planinhaltes entspricht der Verordnung über die Ausarbeitung des Bauplanes sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21) - Planzeichnerverordnung.</p>	<p>Begrenzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> des räumlichen Geltungsbereichs der Baugrenze oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes sonstiger Verkehrsflächen für Baugrundstücke für den Gemeinbedarf für private Stell- und Kinderspielflächen und der privaten Verkehrsfläche als Baugrenze (zwingend) als Baugrenze 	<p>Art und Maß der baulichen Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiet WR reines Wohngebiet WA allgemeines Wohngebiet MI Mischgebiet MD Dorfgebiet MK Kerngebiet SE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SW Wochenendausgangsbereich SO Sondergebiet 	<p>Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 0,4 Grundflächenzahl 6,0 Geschößflächenzahl Zeit der Vollgeschosse als Höchstgrenze zwingend 	<p>Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Strassenverkehrsflächen private Verkehrsflächen öffentliche Parkflächen Stellplätze Gemeinschaftsstellplätze Garagen Gemeinschaftsgaragen öffentliche Grünflächen private Grünflächen, nicht überbaubar geschlossene Bauweise 	<p>sonstige Bezeichnungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Privater Kinderspielfläche Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. Arcaden Durchfahrt geplant vorhanden <p>Nachrichtlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> bereits festgesetzte Baulinie bereits festgesetzte Begrenzungen öffentlicher Wege usw. Straßenachse (neu) Fahrbahngrenze alt Fahrbahngrenze neu Gehweg Radweg Straßenbahnachse Messungslinie 	<p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 20. 3. 1969 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Wanne - Eickel, den 21. 3. 1969 Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p>gez. Degenhardt Stadt. Obervermessungsrat</p> <p>LS</p> <p>Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 7. März 1969 AzJ B2-125, 4 (Wanne-Eickel 32) genehmigt worden.</p> <p>Landesbaubehörde Ruhr i.A.</p> <p>LS gez. Wiese Regierungsvermessungsrat</p>
<p>Bebauungsplan 32 Overhofstraße Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Lageplan Abzeichnung</p>	<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung vom 19. 1. 1965</p> <p>Wanne - Eickel, den 10. Okt. 1968</p> <p>LS. gez. Degenhardt Stadt. Obervermessungsrat</p>	<p>Für die stadtbauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.</p> <p>Wanne - Eickel, den 10. Okt. 1968 Stadtvermessungs- und Katasteramt</p> <p>Der Oberstadtdirektor i.V.</p> <p>gez. v. d. Mühlen Stadttrat</p> <p>LS. Essen, den 21. 2. 1969</p>	<p>SVR 403/131/10 und 108/15</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 7. 2. 1969 Az.: 4-2536-68</p> <p>Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.</p> <p>i.A. Hildebrandt Oberbaurat</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 14. März 1968 als Entwurf aufgestellt worden.</p> <p>Wanne - Eickel, den 7. Nov. 1968</p> <p>LS. gez. Weber Oberbürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan - Entwurf hat gemäß § 6 (6) BBauG bis einschl. 6. Dez. 1968 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Wanne - Eickel, den 27. Jan. 1969 Der Oberstadtdirektor i.A.</p> <p>LS. gez. Degenhardt Stadt. Obervermessungsrat</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 19. Dez. 1968 als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Wanne - Eickel, den 28. Jan. 1969</p> <p>LS. gez. Weber Oberbürgermeister</p>	<p>LS</p>	