



Textteil

- Soweit im Bebauungsplan nicht anders bestimmt, sind Dachneigungen bis max. 4° (Flachdächer) zulässig. Ausnahmen können gestattet werden, bei Schließung von Baulücken oder Anbauten, wenn vorhandene Dachneigungen dieses aus gestalterischen Gründen erforderlich werden lassen.
- Brüstungen können bis max. 90cm zugelassen werden, falls es sich um begehbare Dachflächen handelt.
- Kellergaragen sind nicht gestattet. Die Anlage von Tiefgaragen, die unter Terrain (OK-Erdreich) liegen, sind zulässig.
- Anschüttungen können bis max. 30cm gestattet werden.
- Nebenanlagen gem. § 14 der BauNVO sind insoweit zulässig, als sie der Versorgung des Gebietes mit Energie (Gas, Wasser, Elektrizität) dienen oder zur Ableitung von Abwasser notwendig werden.
- Mauern, Hecken und Zäune zur Abgrenzung der einzelnen Grundstücksparzellen sind grundsätzlich unzulässig. Ausnahmen können von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden, wenn dieses aus gestalterischen Gründen der Sicherheit notwendig ist.
- Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
- Überdachte Stellplätze und Garagen sind gem. § 21a Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 BauNVO ohne Anrechnung ihrer Grundfläche auf die zulässige Grundfläche zugelassen. Die zulässige Geschöfthöhe oder die zulässige Baumasse ist um die Flächen oder Baumassen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

Vermerk: Unter der Fläche geht der Bergbau um.

<p>Stadt Wanne - Eickel Gemarkung Wanne-Eickel Flur 46 Maßstab 1:500</p>	<p>Zeichenerklärung:</p> <ul style="list-style-type: none"> schwarz - Bestand Wohngebäude 4 geschossig gewerbliche Gebäude (eingeschossig) Bei abweichender Geschöfthöhe ist diese zusätzlich in römischen Ziffern vermerkt Garage mit Einfahrt K Kellergeschoss mit Decke R Ruine u unterirdisches Bauwerk (nicht sichtbar) Flurstücks- und Eigentumsgränze Flurstücksgrenze sonstige Begrenzungen Die übrigen Signaturen entsprechen den Katastervervorschriften. 	<p>Vermerk:</p> <p>Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes: §§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 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 30. Nov. 1968 (BGBl. I S. 2327) - F. I 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</p> <p>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) - Planzeicherverordnung.</p>	<p>Begrenzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> des räumlichen Geltungsbereichs der Baugruben- oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens der Straßenverkehrsflächen der Baugruben- oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens als Baugruben <p>Städtebaugesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbaugesetz - LBN-G) vom 28. November 1961</p>	<p>Art und Maß der baulichen Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiet WR reines Wohngebiet WA allgemeines Wohngebiet MI Mischgebiet MO Dorfgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet SI Industriegebiet SW Wochenendausgangsbereich SO Sondergebiet <p>0,4 Grundflächenzahl 0,0 Geschöfthöhe 0,0 Baumannzahl I Zahl der Vollgeschosse II als Höchstgrenze I zwingend F Flachdach o offene Bauweise g geschlossene Bauweise</p>	<p>Festsetzungen:</p> <p>Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen private Verkehrsflächen öffentliche Parkflächen Steilplätze Gemeinschaftsstellplätze Garagen Gemeinschaftsgaragen öffentliche Grünflächen private Grünflächen nicht überbaubar gemäß § 19(3) BauNVO. 	<p>sonstige Bezeichnungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen Kinderspielfläche Uniformerstation Führung unterirdischer Versorgungsanlagen Führung oberirdischer Versorgungsanlagen 	<p>Nachrichtlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> bereits festgesetzte Baulinie bereits festgesetzte Begrenzungen öffentlicher Wege usw. Straßenachse (neu) Fahrhinne (alt) Fahrhinne (neu) Gehweg Radweg Straßenbahnachse Messungslinie <p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 8. 6. 1970 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Wanne - Eickel den 8. 6. 1970 Der Oberstadtdirektor i. A.</p> <p>LS. gez. Degenhardt Städt. Vermessungsdirektor</p>
<p>Bebauungsplan 38 Ev. Gemeindezentrum Eickel mit Begründung</p> <p>Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Lageplan Abzeichnung</p>	<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 19. 1. 1965</p> <p>Wanne - Eickel, den 15. 8. 1968</p> <p>LS. gez. Degenhardt Städt. Obervermessungsrat</p>	<p>Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.</p> <p>Wanne - Eickel, den 15. 8. 1968 Stadtvermessungs- und Katasteramt</p> <p>gez. Neumann Städt. Obervermessungsrat</p>	<p>Der Oberstadtdirektor i. A.</p> <p>gez. v. d. Mühlen Stadtrat</p>	<p>SVR vom 11.12.1968 (1968): Gutachtliche Äußerung des SVR vom 21. 11. 1968 Az. 4-2515-68 liegt vor. Amtlicher Vermerk des SVR ist in der Legende des Bebauungsplanentwurfes angebracht.</p> <p>Die Richtigkeit bescheinigt Wanne - Eickel, den 24. 6. 1969 Der Oberstadtdirektor i. A.</p> <p>LS. gez. Degenhardt Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 10. 10. 1968 als Entwurf aufgestellt worden.</p> <p>Wanne - Eickel, den 30. 6. 1969</p> <p>LS. gez. Weber Oberbürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan - Entwurf hat gemäß § 2(6) BBauG in der Zeit vom 8. 7. 1969 bis einschl. 8. 8. 1969 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Wanne - Eickel, den 24. 2. 1970 Der Oberstadtdirektor i. A.</p> <p>LS. gez. Degenhardt Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 17. 2. 1970 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Wanne - Eickel, den 6. 3. 1970</p> <p>LS. gez. Urbanski Oberbürgermeister</p> <p>Landesbaubehörde Ruhr i. A. gez. Wiese Regierungs- u. Vermessungsrat</p>