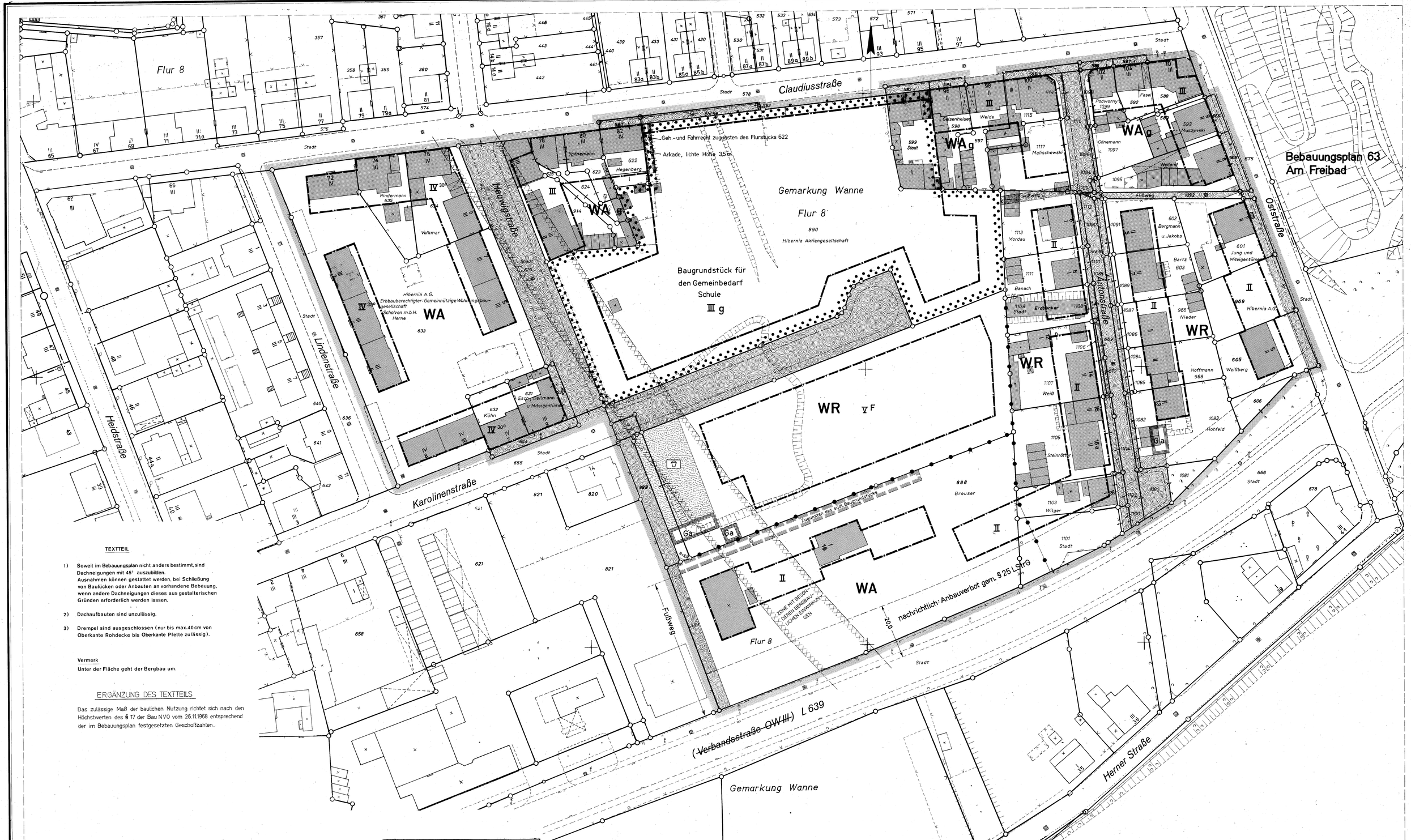

TEXTTEIL

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

2) Dachaufbauten sind unzulässig.

3) Drempel sind ausgeschlossen (nur bis max. 40 cm von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Pfette zulässig).

Vermerk
Unter der Fläche geht der Bergbau um.

ERGÄNZUNG DES TEXTTEILS

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Höchstwerten des § 17 der Bau NVO vom 26.11.1968 entsprechend der im Bebauungsplan festgesetzten Geschoßzahlen.

Vermerk:
Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:
§§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) i.V.m. BBauG in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) i.V.m. 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.

Vermerk:
Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:
§§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) i.V.m. BBauG in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) i.V.m. BauNVO in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I 1968 S. 1237 / 1969 S. 11) 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. mit § 105 der Bauordnung für das Land NW vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96).

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 -.

Die Änderung und Ergänzung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 9.3.1972 ist in diesem Plan eingetragen. Rechtsverbindlich seit dem 15.12.1972

Die Berichtigung bezw. Ergänzung aufgrund der Auflage und der Hinweise der LBR bei der Genehmigung vom 2.10.1968 ist in diesem Plan eingetragen.

Stadt Wanne - Eickel
Gemarkung Wanne
Flur 8
Maßstab 1:500

Lage in der Stadtkarte 1:500

8012 N4	8112 N3	8112 N4	8212 N3
8012 S2	8112 S1	8112 S2	8212 S1
8012 S4	8112 S3	8112 S4	8212 S3
8011 N2	8111 N1	8111 N2	8211 N1
8011 N4	8111 N3	8111 N4	8211 N3
8011 S2	8111 S1	8111 S2	8211 S1
8011 S4	8111 S3	8111 S4	8211 S3
8010 N2	8110 N1	8110 N2	8210 N1
8010 N4	8110 N3	8110 N4	8210 N3

Zeichenerklärung:
- schwarz: Bestand
- IV Wohngebäude 4 geschossig
- X gewerbliche Gebäude, (eingeschossig) Bei abweichender Geschoßzahl ist diese zusätzlich in 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 Katasterverschriften.

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 Baulinie (zwingend)
- als Baugrenze

Festsetzungen:

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS	Kleinsiedlungsgebiet	0,4	Grundflächenzahl
WR	reines Wohngebiet	(0,0)	Geschoßflächenzahl
WA	allgemeines Wohngebiet	6,0	Baumassenzahl
MI	Mischgebiet		Zahl der Vollgeschosse
MD	Dorfgebiet	II	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
- Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Flächen für Bahnanlagen
- 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 usw.
- 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 17.10.1968 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wanne - Eickel, den 17.10.1968
Der Oberstadtdirektor
i.A.
L. S. gez. Degenhardt
Städt. Obervermessungsrat

Bebauungsplan 44
Karolinenstrasse
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 1. September 1967
L. S. gez. Degenhardt
Städt. Obervermessungsrat

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.

Wanne - Eickel, den 1. September 1967
Stadtplanungsamt
gez. Neumann

Stadtvermessungs und Katasteramt
gez. Degenhardt
Städt. Obervermessungsrat

Der Oberstadtdirektor
i.V.
gez. v.d. Mühlen
Stadtrat

SVR nach §§ 11 (3) und 19 (1) (3):
Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk
vom 16.1.1968 Az. 4/3-2621-67
Der Verbandsdirektor
i.A.
L.S. gez. Hirt
Essen, den 17.1.1968 Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 23. November 1967 als Entwurf aufgestellt worden.
Wanne - Eickel, den 15. Dezember 1967
L. S. gez. Weber
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 29. Dezember 1967 bis einschl. 29. Januar 1968 öffentlich ausgelegen.
Wanne - Eickel, den 30. Januar 1968
Der Oberstadtdirektor
i.A.
L. S. gez. Degenhardt
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 30.5.1968 als Satzung beschlossen worden.
Wanne - Eickel, den 8.7.1968
L. S. gez. Weber
Oberbürgermeister

LBR gemäß § 11:
Gemäß § 11 Satz 3 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 2.10.1968 Az. I B 2-125.4 (Wanne-Eickel 44) genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
i.A.
L.S. gez. Reissinger
Oberregierungs- und -baurat