Textlicher Teil

1) Garagen und Stellplätze sind nur auf den im Bebauungsplan dafür besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.

2) Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sind nur zulässig, wenn sie der Versorgung des Gebietes mit Energie (Gas, Wasser, Elektrizität, Fernwärme) dienen oder zur Ableitung von Abwasser notwendig sind.

3) Gemäß §17 (5) BauNVO ist die Überschreitung der Grundflächenzahl bis 100 % zugelassen, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

4) Gemäß §21 a (1) BauNVO sind Garagengeschosse oder ihre Baumasse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.

5) Gemäß §21 a (4) bleiben bei der Ermittlung der Geschoßfläche oder der Baumasse die Flächen oder Baumassen von Garagengeschossen unberücksichtigt, die nach Absatz 1 nicht angerechnet werden und die Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen, die oberhalb der Geländeoberfläche liegen.

6) Gemäß §21 a (5) BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche oder die zulässige Baumasse um die Flächen der Baumassen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis maximal 30 % erhöht werden.

7) Bei eingeschossigen Gartenhofhäusern darf die Traufkante nicht höher als 4,00 m über dem angrenzenden Wohnweg liegen.

8) Im Bereich der eingeschossigen Gartenhofbebauung sind Einfriedigungen an den Grundstücksgrenzen zu den Wohnwegen grundsätzlich ausgeschlossen.

Vermerk:

a) Unter der Fläche des Bebauungsplangebietes geht der Bergbau um.

b) Für sämtliche Baugebiete mit Ausnahme des nordwestlichen "Baugrundstücks für den Gemeinbedarf (Freibad und Hallenbad)" ist vor Erteilung von Baugenehmigungen zu prüfen, welche besonderen baulichen Vorkehrungen gegen die von den benachbarten südöstlichen und nordöstlichen Gewerbegebieten, klassifizierten Straßen und Bundesbahngleiskörper ausgehenden Immissionen erforderlich werden. Hierbei ist ein Störgrad gem. §8 (1) Bau NVO (nichtgegliedertes Gewerbegebiet) zugrunde zu legen.

ERGÄNZUNG DES TEXTTEILS

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Parkpaletten sind mind. 1,0 m, gemessen von OK-Straßenachse (Erschließungsstraße) abzusenken. Die Ausführung ist nach beigefügtem Detail vorzunehmen.

Die auf der Dachdecke anzuordnende Brüstung ist mind. 90 cm hoch zu errichten und als geschlossene Wand auszubilden.

Die 3. Änderung und Ergänzung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 26. 9. 1974 ist in diesem Plan eingetragen. Rechtskraft erhalten am 25. 10. 1974

Die Ergänzung aufgrund des Beitrittsbeschlusses vom 20. 6. 1972 zur Auflage der LBR bei der Genehmigung vom 7. 3. 1972 ist in diesem Plan eingetragen.

Die Änderung aufgrund des Satzungsbeschlusses vom 16.12.1971 ist in diesem Plan eingetragen.

Stadt Wanne - Eickel

Gemarkung Wanne – Eickel

Flur 8 u. 38

Maßstab 1:500

Bebauungsplan 63

Am Freibad **Blatt 1**

mit Begründung

Der Bebauungsplan besteht aus: 2 Blatt Lageplan

Abzeichnung

Siehe Bebauungsplan Nr. 63, 4. Änderung

Siehe Anschlußblatt 2

Zeichenerklärung:

schwarz - Bestand

- Wohngebäude 4 geschossig
- 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 Katastervorschriften.

Vermerk:

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 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 § 103 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-.

Festsetzungen:

Begrenzungen:

- des räumlichen Geltungsbereichs
- der Baugebiete oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- der Straßenverkehrsflächen
- für Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- als Baulinie (zwingend)
- als Baugrenze

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

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	reines Wohngebiet
WA	allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MD	Dorfgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SW	Wochenendhausgebiet
SO	Sondergebiet

0,4	Grundflächenzahl
(0,7)	Geschoßflächenzahl
6,0	Baumassenzahl
	Zahl der Vollgeschosse
II	als Höchstgrenze
(II)	zwingend
F	Flachdach
o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
III / IV	Mindestgrenze 3 Geschosse, Höchstgrenze 4 Geschosse

Flächen:

- Straßenverkehrsflächen
- private Verkehrsflächen
- P – öffentliche Parkflächen
- St – Stellplätze
- GSt – Gemeinschaftsstellplätze
- Ga – Garagen
- GGa – Gemeinschaftsgaragen
- UGa – Garagengeschoß unter Terrain
- 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

Nachrichtlich:

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

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 23. 6. 1972 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wanne - Eickel, den 23. 6. 1972
Der Oberstadtdirektor
i.A.
L.S. gez. Degenhardt
Städt. Vermessungsdirektor

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

Wanne - Eickel, den 22. 7. 1971
L.S. gez. Degenhardt
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.

Wanne - Eickel, den 22. 7. 1971
Stadtplanungsamt
gez. Müller

Stadtvermessungs- und Katasteramt
gez. Degenhardt
Städt. Vermessungsdirektor

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

SVR nach §§ 1 (3) und 188 (5):
Gutachtliche Äußerung des SVR vom 11.5.1971 Az: 7–157–71 liegt vor.

Die Richtigkeit bescheinigt:
Wanne – Eickel, den 8. 9. 1971
Der Oberstadtdirektor
i.A.
L.S. gez. Degenhardt
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 2. 9. 1971 als Entwurf aufgestellt worden.

Wanne - Eickel, den 22. 9. 1971
L.S. gez. Urbanski
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 15. 9. 1971 bis einschl. 15. 10. 1971 öffentlich ausgelegen.

Wanne - Eickel, den 23. 12. 1971
Der Oberstadtdirektor
i.A.
L.S. gez. Degenhardt
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 16. 12. 1971 als Satzung beschlossen worden.

Wanne - Eickel, den 28. 12. 1971
L.S. gez. Urbanski
Oberbürgermeister

LBR gemäß § 11:
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 7. März 1972 Az. I B1-125.4 (Wanne-Eickel 63) genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr
i.A.
L.S. gez. Reissinger
Regierungsbaudirektor