Textlicher Teil

1) Die im Bebauungsplan festgesetzten Flachdächer sind mit einer Dachneigung bis max. 6° zulässig. Ausnahmen können gestattet werden bei Schließung von Baulücken oder bei Anbauten an vorhandene Bebauung.

2) Dachaufbauten sind nur zur Anlage von techn. Räumen (Aufzug, Klima o. ä.) zulässig.

3) Nebenanlagen im WA-Gebiet sind gem. §14 der BauNVO nur insoweit zulässig, als sie der Energieversorgung und Abwasserbeseitigung des Gebietes dienen.

4) Die Anlage von Hecken, Zäunen und Mauern zur Abgrenzung der einzelnen Parzellen sind im WA-Gebiet unzulässig. Sichtblenden (bspw. bei Terassen) bis ca. 2,00m können zugelassen werden.

5) Garagen sind mit Flachdächer auszubilden.

6) Die Anlage der im Bebauungsplan ausgewiesenen Tiefgarage darf nur unter vorhandenem Terrain erfolgen. ~~Diese ist mit einer mind. 30cm Mutterbodenschicht zu überdecken und einzugrünen. Ausnahmen von der Höhenlage der Tiefgarage können von der Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden.~~ nicht überbaubaren Grundstücks

7) In der durch Schraffur bezeichneten Fläche sind oberirdische Garagenanlagen und Stellplätze unzulässig.

8) Gem. §21a Abs. 1 sind Garagengeschosse oder ihre Baumasse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zul. Vollgeschosse oder auf die zul. Baumasse nicht anzurechnen.

9) Bei der Ermittlung der Geschoßfläche oder der Baumasse bleiben gem. §21a Abs. 4, die Flächen oder Baumassen unberücksichtigt, die als Garagengeschosse nach Abs. 1 nicht angerechnet werden und die Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen, die oberhalb der ~~Geländeoberfläche Gebäudeoberfläche~~ liegen (Abs. 4 Satz 3).

10) Gem. §21a Abs. 5 kann die zulässige Geschoßfläche (§ 20) um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden insoweit erhöht werden, als dabei 30% der sonst zugelassenen GFZ nicht überschritten wird.

11) Auf Grundstücken ohne Baumbestand sind je Grundstück mindestens 2 hochkronige Bäume zu pflanzen.

12) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich ~~nach § 17 der BauNVO vom 1. 1. 1969.~~ entsprechend der festgesetzten Geschoßzahl nach § 17(1)Bau NVO vom 26.11.1968.

~~13) Gem. §17 (9) der BauNVO, können die Höchstwerte des Abs. 1 Spalte 3 und 4 mit Zustimmung der unteren Bauaufsichtsbehörde um max. 30% überschritten werden, wenn besondere städtebauliche Gründe (bspw. Eckbebauung) dieses rechtfertigen.~~

Vermerk: Unter der Fläche geht der Bergbau um.

Die Änderung aufgrund des Beitrittsbeschlusses vom 2.9.1971 zur Auflage der LBR bei der Genehmigung vom 21.7.1971 ist in diesem Plan eingetragen.

Stadt Wanne - Eickel

Gemarkung Wanne – Eickel

Flur 11

Maßstab 1:500

Bebauungsplan 74

Schlachthofstrasse

mit Begründung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Lageplan

Abzeichnung

Zeichenerklärung:

schwarz - Bestand

- IV Wohngebäude 4 geschossig
- X gewerbliche Gebäude, (eingeschossig) Bei abweichender Geschoßzahl ist diese zusätzlich in römischen Zahlen vermerkt
- Ga 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) -BauG- 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 § 105 der Neuordnung 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-.

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

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

Wanne - Eickel, den 30.6.1970

LS. gez. Degenhardt

Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.

Wanne - Eickel, den 30.6.1970 Stadtplanungsamt

Stadtvermessungs- und Katasteramt

Der Oberstadtdirektor i.V.

gez. Müller gez. Degenhardt gez. v.d. Mühlen

Städt. Vermessungsdirektor Stadtrat

Festsetzungen:

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS	Kleinsiedlungsgebiet	0,4	Grundflächenzahl
WR	reines Wohngebiet	(0,4)	Geschoßflächenzahl
WA	allgemeines Wohngebiet	6,0	Baumassenzahl
MI	Mischgebiet	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
MD	Dorfgebiet	(II)	zwingend
MK	Kerngebiet	F	Flachdach
GE	Gewerbegebiet	o	offene Bauweise
GI	Industriegebiet	g	geschlossene Bauweise
SW	Wochenendhausgebiet	III / IV	Mindestgrenze 3 Geschosse Höchstgrenze 4 Geschosse
SO	Sondergebiet		

Flächen:

- Straßenverkehrsflächen
- private Verkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- P Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen, nicht überbaubar gemäß § 19(3) Bau NVO.
- 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
- U 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
- Messungslinie

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 16.9.1971 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wanne - Eickel, den 16.9.1971

Der Oberstadtdirektor

i.A.

LS. gez. Degenhardt

Städt Vermessungsdirektor

SVR nach §§1(3) und 188(3):

Gutachtliche Äußerung des SVR vom 31.3.1971 Az.: 74-2483-70 liegt vor.

Die Richtigkeit bescheinigt:

Wanne-Eickel, den 30.4.1971

Der Oberstadtdirektor

i. A.

LS. gez. Degenhardt

Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 17.12.1970 als Entwurf aufgestellt worden.

Wanne - Eickel, den 6.5.1971

LS. gez. Urbanski

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 7.5.1971 bis einschl. 7.6.1971 öffentlich ausgelegen.

Wanne - Eickel, den 21.6.1971

Der Oberstadtdirektor

i.A.

LS. gez. Degenhardt

Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 29.6.1971 als Satzung beschlossen worden.

Wanne - Eickel, den 13.9.1971

LS. gez. Urbanski

Oberbürgermeister

LBR gemäß §11:

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 21.7.1971 Az. I B1-125.4 (Wanne-Eickel 74) genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr

i.A.

LS. gez. Reissinger

Regierungsbaudirektor