



Textlicher Teil

- Es sind nur Flachdächer bis zu einer Neigung von max. 6° zulässig, soweit im Bebauungsplan nicht anders bestimmt.
- Dachaufbauten sind nur zur Anlage von techn. Räumen (Aufzug, Klima o. ä.) zulässig.
- Innerhalb der schraffierten Flächen sind oberirdische Garagenanlagen und Stellplätze unzulässig.
- Gemäß § 21a Abs. 1 der BauNVO ist 1 Garagenschloß oder seine Baumasse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.
- Gemäß § 21a Abs. 4 BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Geschöflläche (§ 20) oder der Baumasse (§ 21) die Flächen oder Baumasse von Garagenschlossen unberücksichtigt, die nach Absatz 1 nicht angerechnet werden und die Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen, die oberhalb der Geländeoberfläche liegen (Abs. 4 Satz 3).
- Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschöflläche oder die zulässige Baumasse um die Flächen oder Baumasse notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis max. 30% erhöht werden.
- Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Parkpaletten sind mind. 1,0m, gemessen von OK-Straßenachse (Erschließungsstraße), abzusetzen. Die Ausführung ist nach beigefügtem Detail vorzunehmen. Die zur Hammerschmidtstraße (Osten) auf der Dachdecke anzuordnende Brüstung ist mind. 90cm hoch zu errichten und als geschlossene Wand auszubilden.



- Baugrundstücke ohne Baumbestand sind mit mindestens 2 hochkronigen Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten. Vorn. Baumbestand außerhalb von festgesetzten Bau- und öffentlichen Verkehrsflächen muß erhalten bleiben. Ausnahmen können von der unteren Bauaufsichtsbehörde in solchen Fällen gestattet werden, in denen die Beseitigung zur Anlage notwendiger Garagen und Einstellplätze oder notwendiger Nebenanlagen (gem. § 14 Abs. 2 BauNVO), die zur Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen, anderweitig nicht erfüllbar sind.
- Das zulässige Maß der baulichen Nutzung im WA- und MI-Gebiet richtet sich entsprechend der festgesetzten Geschöflläche nach den Höchstwerten des § 17 der BauNVO vom 26.11.1973.

Vermerk: Unter der Fläche des Plangebietes geht der Bergbau um.

Die Änderung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 18.11.1975 ist in diesem Plan eingetragen. Rechtsverbindlich am 23.10.1976

Die Änderung und Ergänzung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 18.12.1973 im Zusammenhang mit der Genehmigung der LBR vom 20.11.1973 ist in diesem Plan eingetragen. Rechtsverbindlich am 7.1.1974

Mit der am 7.6.1974 erfolgten Veröffentlichung der Genehmigung der LBR vom 22.4.1974 hat dieser Bebauungsplan 76/1 einschließlich des Teilbereichs „verlängerte Deutsche Straße“ Rechtskraft erlangt.

Wanne-Eickel, den 18.6.1974
Der Oberstadtdirektor
i.A.
gez. Degenhardt
Stadt Vermessungsdirektor

| | | | | | | | | |
|---|---|--|--|---|---|--|--|---|
| <p>Stadt Wanne - Eickel Gemarkung Wanne - Eickel Flur 17 u. 18 Maßstab 1:500</p> <p>Bebauungsplan 76/1 beiderseits der Emscherstraße (nördl. Teilbereich) mit Begründung Blatt 1 Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blatt Lageplan Abzeichnung</p> | <p>Zeichenerklärung:</p> <ul style="list-style-type: none"> IV Wohngebiet 4 geschossig WA gewerbliche Gebäude (eingeschossig) Bei abweichender Geschöflläche ist diese zusätzlich in römischen Zahlen vermerkt. G Garage mit Einfahrtsschneise R Ruine unterirdisches Bauen (nicht sichtbar) R Flurstücks- und Eigentumsgränze Flurstücksgränze sonstige Begrenzungen <p>Die übrigen Signaturen entsprechen den Katastervorschriften.</p> | <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 (BRGBI. I S. 425) BauNVO in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 237/1969 S. 1) sowie § 4 der dritten Verordnung zur Änderung der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 269) i.V. mit § 103 der Bauordnung für das Land NW vom 27.11.1970 (GV NW 1970 S. 96)</p> <p>Katasterangabe ergänzt Feldvergleich ausgeführt im Januar 1973</p> <p>Die Darstellung des Planinhaltes entspricht der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanblätter sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21) Planzeichnungsverordnung.</p> <p>Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung. Wanne - Eickel, den 6. 12. 1972 Stadtplanungsamt</p> <p>Der Oberstadtdirektor IV gez. Müller Stadt Vermessungsdirektor</p> <p>Der Oberstadtdirektor IV gez. Degenhardt Stadt Vermessungsdirektor</p> <p>Der Oberstadtdirektor IV gez. vd. Mühlen Stadtplanungsamt</p> | <p>Begrenzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> des räumlichen Geltungsbereichs der Baugruppe oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes der Straßenverkehrsflächen u. sonstiger Verkehrsflächen für Baugrundstücke für den Gemeinbedarf als Baugruppe (zueinander) als Baugruppe <p>Straßengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesstraßengesetz - LStrG) vom 28. November 1961</p> | <p>Art und Maß der baulichen Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> WKS Kleingewerbegebiet WR Wohngebiet WA allgemeines Wohngebiet MAG Mischgebiet DK Dorfgebiet MP Kerngebiet OE offene Bauweise SE geschlossene Bauweise SW Wochenendhausgebiet SO Sondergebiet <p>0,4 Grundflächenzahl 1,5 Baumassextrakt Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze nennend F Flachdach o offene Bauweise g geschlossene Bauweise 3 Mindestgrenze 3 Geschosse 4 Höchstgrenze 4 Geschosse Tachfläche</p> <p>SVR nach § 13 (3) und § 13 (5): Gutachtliche Äußerung des SVR vom 15. 6. 1972 Az. 7-248-72 liegt vor (Bebauungsplan 76)</p> <p>Gutachtliche Äußerung des SVR vom 12. 9. 1973 Az. 7-248-72 liegt vor (Bebauungsplan 76/1)</p> <p>Die Richtigkeit bescheinigt Wanne-Eickel, den 29. 3. 1973 Der Oberstadtdirektor i.A. L.S. gez. Degenhardt Stadt Vermessungsdirektor</p> | <p>Festsetzungen:</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 22. 2. 1973 als Entwurf aufgestellt worden.</p> <p>Wanne - Eickel, den 3. 4. 1973 Der Oberbürgermeister i.V. L.S. gez. Fahrmann Bürgermeister</p> | <p>Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen private Verkehrsflächen öffentliche Parkflächen Stellplätze Gemeinschaftsstellplätze Garagen Gemischtschlagplätze öffentliche Grünflächen private Grünflächen, nicht überbaubar gemäß § 19 (3) Bau-NVO. <p>Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen</p> <p>oberirdische Garagen u. Stellplätze unzulässig (siehe textlicher Teil Nr. 3)</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 13. 4. 1973 bis einschlt. 14. 5. 1973 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Wanne - Eickel, den 16. 5. 1973 Der Oberstadtdirektor i.A. L.S. gez. Degenhardt Stadt Vermessungsdirektor</p> | <p>sonstige Bezeichnungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen Kinderspielfeld Uniformerstation Führung unterirdischer Versorgungsanlagen Führung oberirdischer Versorgungsanlagen Zu- und Abfahrt zu der Parkpalette <p>Flächen mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen</p> <p>vorhandener Baumbestand</p> <p>OK = Oberkante OKD = Oberkante Decke</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 12. 6. 1973 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Wanne - Eickel, den 18. 6. 1973</p> <p>L.S. gez. Urbanski Oberbürgermeister</p> | <p>Nachrichtlich:</p> <p>bereits festgesetzte Baulinie</p> <p>bereits festgesetzte Begrenzungen öffentlicher Wege usw.</p> <p>Straßenachse (frei)</p> <p>Fahrtbegrenze alt</p> <p>Fahrtbegrenze neu</p> <p>Gehweg</p> <p>Straßenbahnachse</p> <p>Messungslinie</p> <p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 7. 1. 1974 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden. mit Ausnahme der verlängerten Deutschen Straße Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Wanne - Eickel, den 18. 1. 1974 Der Oberstadtdirektor i.A. L.S. gez. Degenhardt Stadt Vermessungsdirektor</p> <p>Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom Az. (Wanne-Eickel) genehmigt worden.</p> <p>Landesbaubehörde Ruhr i.A. Gehört zur Vlg. v. 22. 4. 1974 Az.: 1B1-125.112 (Wanne-Eickel 76/1) Be Landesbaubehörde Ruhr</p> |
|---|---|--|--|---|---|--|--|---|