Textlicher Teil

1) Es sind nur Flachdächer bis zu einer Neigung von max. 6° zulässig, soweit im Bebauungsplan nicht anders bestimmt.

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

3) Innerhalb der schraffierten Flächen sind oberirdische Garagenanlagen und Stellplätze unzulässig.

4) Gem. §21a Abs.1 der BauNVO ist 1 Garagengeschoß oder seine Baumasse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.

5) Gemäß §21a Abs.4 BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Geschoßfläche (§20) oder der Baumasse (§21) 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 (Abs.4 Satz 3).

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

7) Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Parkpaletten sind mind. 1,0m, gemessen von OK-Straßenachse (Erschließungsstraße), abzusenken. 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.

8) Baugrundstücke ohne Baumbestand sind mit mindestens 2 hochkronigen Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten. Vorh. 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 Einstellplätzen oder notwendiger Nebenanlagen (gem. §14 Abs. 2 BauNVO), die zur Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen, anderweitig nicht erfüllbar sind.

9) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung im WA- und MI- Gebiet richtet sich entsprechend der festgesetzten Geschoßzahl nach den Höchstwerten des §17 der BauNVO vom 26.11. 1968.

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

Zeichenerklärung:

schwarz - Bestand

- IV X — 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 Katastervorschriften.

Festsetzungen:

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

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) - Bau NVO - 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).

Katasteranagabe ergänzt, Feldvergleich ausgeführt im Januar 1973

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 -

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 6. 12. 1972

L.S. gez. Degenhardt

Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.

Wanne - Eickel, den 6. 12. 1972	Stadtvermessungs- und Katasteramt	Der Oberstadtdirektor i.V.
Stadtplanungsamt		
gez. Müller	gez. Degenhardt	gez. v.d. Mühlen
	Städt. Vermessungsdirektor	Stadtrat

Stadt Wanne - Eickel

Gemarkung Wanne – Eickel

Flur 17 u. 18

Maßstab 1:500

Bebauungsplan 76/1

beiderseits der Emscherstraße (nördl. Teilbereich) mit Begründung

Der Bebauungsplan besteht aus: 2 Blatt Lageplan **Blatt 2**

Abzeichnung

Dauerkleingärten

Flur 18

Flur 17

Gemarkung Wanne-Eickel

Karlstraße

Emscherstraße

Glückaufstraße

Mathildenstraße

Schalkestraße

Thiesstraße

Hammerschmidtstraße

Deutsche Straße

Weg

von Wanne-Eickel Hbf. Bundesbahnstrecke nach Wanne-Unser Fritz

Bundesrepublik Deutschland (Bundeseisenbahnvermögen)

Rheinisch Westfälische Wohnstätten AG.

Gelsenberg AG.

Siehe Bebauungsplan 76/1, 2. Änderung gem. §13 BBauG rechtsverbindlich seit dem 19. 5. 1979

Ein – und Ausfahrt

öffentl. Grünfläche (Kinderspielzone)

Baugrundstück für den Gemeinbedarf Kindergarten Ev. Kirchengemeinde Wanne–Mitte

II g F 0,4 (0,8)

WA g F III/VIII

WA g

MI o II ∧ 30°

UGa

Parkpalette

St

Ga u. St

Die Änderung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 18. 11. 1975 ist in diesem Plan (Blatt 1) eingetragen. Rechtsverbindlich am 23. 10. 1976

Mit der am 7. 6. 1974 erfolgten Veröffentlichung der Genehmigung der LBRuhr 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.
L.S. gez. Degenhardt
Städt. Vermessungsdirektor

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

Festsetzungen:

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS	Kleinsiedlungsgebiet	0,4	Grundflächenzahl
WR	reines Wohngebiet	(0,8)	Geschoßflächenzahl
WA	allgemeines Wohngebiet	0,6	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	III / IV	Mindestgrenze 3 Geschosse
			Höchstgrenze 4 Geschosse

Flächen:

- Straßenverkehrsflächen
- private Verkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen
- GSa — 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
- oberirdische Garagen u. Stellplätze unzulässig (siehe textlicher Teil Nr. 3)

sonstige Bezeichnungen:

- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Kinderspielplatz
- Umformerstation
- vorhandener Baumbestand
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Durchfahrt vorhanden — OK = Oberkante
- Durchfahrt geplant — OKD = Oberkante Decke

Nachrichtlich:

- bereits festgesetzte Baulinie
- bereits festgesetzte Begrenzungen öffentlicher Wege u.s.w.
- Straßenachse (neu)
- Fahrbahngrenze alt
- Fahrbahngrenze neu
- Gehweg
- Radweg
- Straßenbahnachse
- Messungslinie

SVR nach §§ 1 (2) und 168 (5):
Gutachtliche Äußerung des SVR vom 15. 6. 1972 Az 7–248–72 liegt vor. (Bebauungsplan 76)

Gutachtliche Äußerung des SVR vom 12. 9. 1973 Az: 7–248–72 liegt vor. (Bebauungsplan 76/1)

Die Richtigkeit bescheinigt
Wanne-Eickel, den 29. 3. 1973
Der Oberstadtdirektor
i.A.
L.S. gez. Degenhardt
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 22. 2. 1973 als Entwurf aufgestellt worden.
Wanne - Eickel, den 3. 4. 1973
Der Oberbürgermeister
i.V.
L.S. gez. Fährmann
Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan - Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 13. 4. 1973 bis einschl. 14. 5. 1973 öffentlich ausgelegen
Wanne - Eickel, den 16. 5. 1973
Der Oberstadtdirektor
i.A.
L.S. gez. Degenhardt
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 12. 6. 1973 als Satzung beschlossen worden.
Wanne - Eickel, den 18. 6. 1973
L.S. gez. Urbanski
Oberbürgermeister

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 22.4.1974, Az IB1-125.112 (Wanne-Eickel 76/1) genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
i.A.
L.S. gez. Reissinger
Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 7. 1. 1974 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden. „mit Ausnahme der verlängerten Deutsche Str."
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Wanne - Eickel, den 18. 1. 1974
Der Oberstadtdirektor
i.A.
L.S. gez. Degenhardt
Städt. Vermessungsdirektor