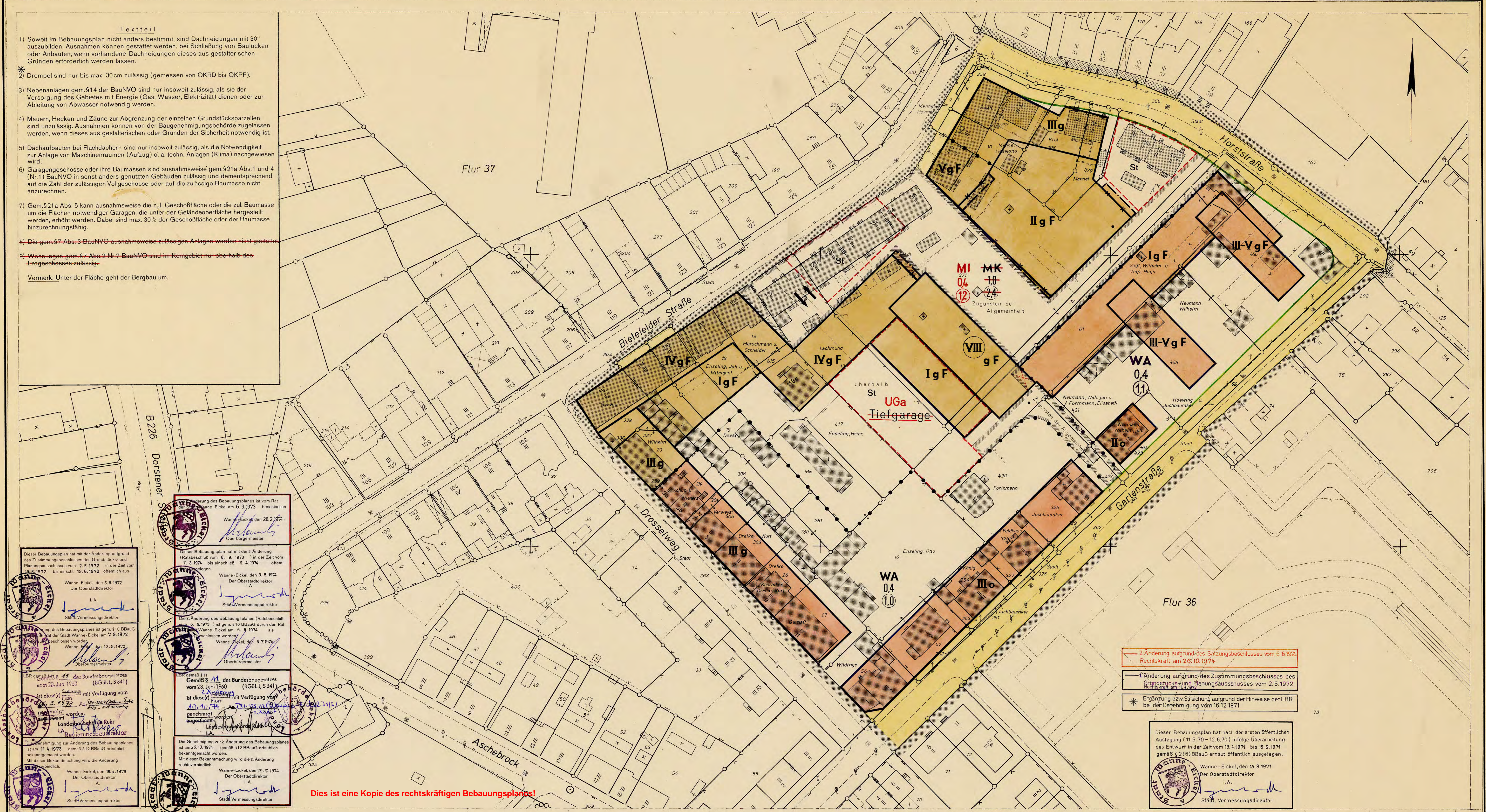


Textteil

- Soweit im Bebauungsplan nicht anders bestimmt, sind Dachneigungen mit 30° auszubilden. Ausnahmen können gestattet werden, bei Schließung von Baulücken oder Anbauten, wenn vorhandene Dachneigungen dieses aus gestalterischen Gründen erforderlich werden lassen.
 - Drempel sind nur bis max. 30 cm zulässig (gemessen von OKRD bis OKPF).
 - Nebenanlagen gem. §14 der BauNVO sind nur insoweit zulässig, als sie der Versorgung des Gebietes mit Energie (Gas, Wasser, Elektrizität) dienen oder zur Ableitung von Abwasser notwendig werden.
 - Mauern, Hecken und Zäune zur Abgrenzung der einzelnen Grundstücksparzellen sind unzulässig. Ausnahmen können von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden, wenn dieses aus gestalterischen oder Gründen der Sicherheit notwendig ist.
 - Dachaufbauten bei Flachdächern sind nur insoweit zulässig, als die Notwendigkeit zur Anlage von Maschinenräumen (Aufzug) o. a. techn. Anlagen (Klima) nachgewiesen wird.
 - Garagengeschosse oder ihre Baumasen sind ausnahmsweise gem. §21a Abs. 1 und 4 (Nr. 1) BauNVO in sonst anders genutzten Gebäuden zulässig und dementsprechend auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.
 - Gem. §21a Abs. 5 kann ausnahmsweise die zul. Geschößfläche oder die zul. Baumasse um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden. Dabei sind max. 30 % der Geschößfläche oder der Baumasse hinzurechnungsfähig.
 - Die gem. §7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen werden nicht gestattet.
 - Wohnungen gem. §7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind im Kerngebiet nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
- Vermerk: Unter der Fläche geht der Bergbau um.



Vermerk:
 Die Änderung des Bebauungsplanes ist vom Rat der Stadt Wanne-Eickel am 6.9.1973 beschlossen.
 Wanne-Eickel, den 28.2.1974
 Oberbürgermeister

Vermerk:
 Dieser Bebauungsplan hat mit der 2. Änderung (Ratsbeschluss vom 6. 9. 1973) in der Zeit vom 11. 3. 1974 bis einschließl. 11. 4. 1974 öffentlich ausgestellt.
 Wanne-Eickel, den 3. 5. 1974
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.
 Stadtdirektor

Vermerk:
 Die 2. Änderung des Bebauungsplanes (Ratsbeschluss vom 6. 9. 1973) ist gem. §10 BBauG durch den Rat der Stadt Wanne-Eickel am 6. 9. 1974 beschlossen worden.
 Wanne-Eickel, den 3. 7. 1974
 Oberbürgermeister

Vermerk:
 Die Genehmigung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes ist am 26. 10. 1974 gemäß §12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Wanne-Eickel, den 29. 10. 1974
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.
 Stadtdirektor

Vermerk:
 Die Genehmigung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes ist am 26. 10. 1974 gemäß §12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Wanne-Eickel, den 29. 10. 1974
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.
 Stadtdirektor

Vermerk:
 2. Änderung aufgrund des Sitzungsbeschlusses vom 6. 6. 1974
 Rechtskraft am 26.10.1974

Vermerk:
 1. Änderung aufgrund des Zustimmungsbeschlusses des Bebauungsausschusses vom 2. 5. 1972
 Rechtskraft am 11. 4. 1974

Vermerk:
 Ergänzung bzw. Streichung aufgrund der Hinweise der LBR bei der Genehmigung vom 16.12.1971

Vermerk:
 Dieser Bebauungsplan hat nach der ersten öffentlichen Auslegung (11.5.70 - 12.6.70) infolge Überarbeitung des Entwurfs in der Zeit vom 19.4.1971 bis 19.5.1971 gemäß § 2 (6) BBauG erneut öffentlich ausgestellt.
 Wanne-Eickel, den 19.9.1971
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.
 Stadtdirektor

Dies ist eine Kopie des rechtskräftigen Bebauungsplanes!

Stadt Wanne - Eickel
 Gemarkung Wanne - Eickel
 Flur 36u.37
 Maßstab 1:500

Bebauungsplan 31/3
 Drosselweg
 Hierzu gehört als Anlage die 1. Fassung des Bebauungsplanes (öffentliche Auslegung 11.5.70 - 12.6.70)
 Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Lageplan
1. Ausfertigung

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

Wanne - Eickel, den 9. 2. 1968 und 14. 1. 1971
 Stadtdirektor

Vermerk:
 Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.
 Wanne - Eickel, den 9. 2. 1968 u. 14. 1. 1971
 Stadtdirektor

Der Oberstadtdirektor
 Stadtdirektor

Begrenzungen:
 des räumlichen Geltungsbereichs der Baugruppe oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes der Straßenverkehrsflächen u. sonstiger Verkehrsflächen für Baugrundstücke für den Gemeinbedarf als Baulinie (zwingend) als Begrenzung

Städtebauliches Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbaugesetz, LStBG) vom 28. November 1961

Art und Maß der baulichen Nutzung:
 I WS Kleinsiedlungsgebiet
 II WK Wohngebiet
 III WA allgemeines Wohngebiet
 IV MG Mischgebiet
 V MO Dorfgebiet
 VI MK Mergelgebiet
 VII GE Gewerbegebiet
 VIII GI Industriegebiet
 IX SWI Wochenendbaugelände
 X SO Sondergebiet

SVR nach § 10 (1) und § 10 (2) Gültigkeitsbereich der SVR vom 30. 1. 1969 Nr. 4 - 2009 - 69 liegt vor.

Die Richtigkeit bescheinigt Wanne - Eickel, den 2. 12. 1968 - 14. 1. 1971
 Stadtdirektor

Festsetzungen:
 Straßenverkehrsflächen
 private Verkehrsflächen
 öffentliche Verkehrsflächen
 Stellplätze
 Gemeinschaftsstellplätze
 Garagen
 Gemeinschaftsgaragen
 Garagengeschosse unter Terrain
 öffentliche Grünflächen
 private Grünflächen, nicht überbaubar gemäß § 19 (3) Bau NVO.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 30.5.1968 als Entwurf aufgestellt worden.
 Wanne - Eickel, den 29. 4. 1970 - 5. 4. 1971
 Stadtdirektor

Flächen:
 Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Besetzung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Dieser Bebauungsplan - Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 11. 5. 1970 bis einschließl. 12. 6. 1970 öffentlich ausgestellt.
 Wanne - Eickel, den 16. 7. 1970 - 14. 1. 1971
 Stadtdirektor

sonstige Bezeichnungen:
 mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
 Kinderspielfläche
 Umformationsfläche
 Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
 Arkaden
 OKRD = Oberkante Rohdecke
 OKPF = Oberkante Pfette

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 2. 9. 1971 als Sitzung beschlossen worden.
 Wanne - Eickel, den 22. 9. 1971
 Stadtdirektor

Nachrichtlich:
 bereits festgesetzte Baulinie
 bereits festgesetzte Begrenzungen
 öffentliche Wege usw.
 Straßenachse (neu)
 Fahrbahnachse neu
 Gehweg
 Radweg
 Straßenbahnachse
 Messungslinie

LBR gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 20. Juni 1970 (GG I, S. 341) ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 16. 12. 1971 Nr. I.B. 125/4 genehmigt worden.
 Wanne-Eickel (31/3)
 Stadtdirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 30. 12. 1971 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
 Wanne - Eickel, den 10. 1. 1972
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.
 Stadtdirektor