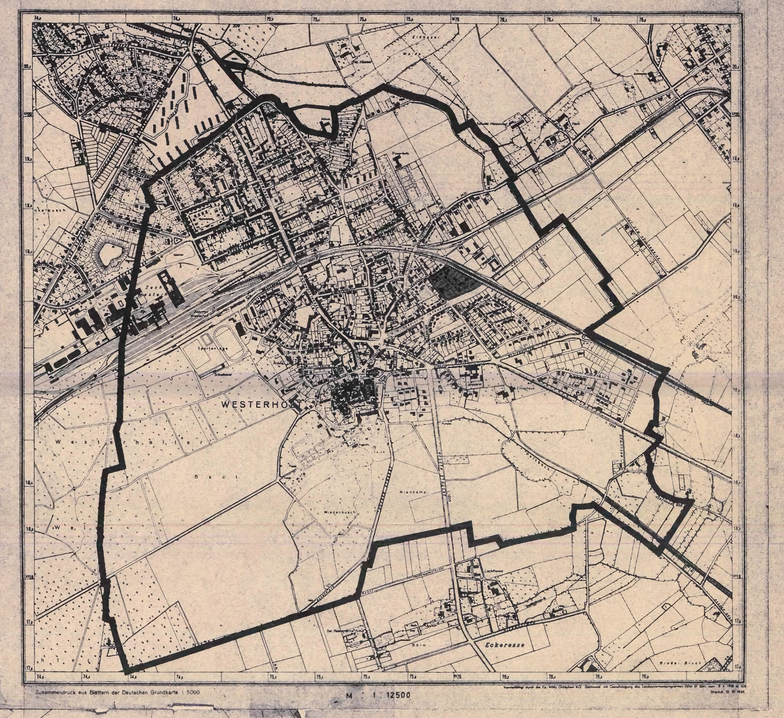
STADT WESTERHOLT

BEBAUUNGSPLAN NR. 15

IN DEM GEBIET ZWISCHEN BREITE STRASSE, OBRINGSTRASSE, STETTINER STRASSE, UND EISENBAHN

ERMACHTIGUNGSGRUNDLAGE FÜR BAUGESTALTUNG

§ 9 Abs. 2 BBauG § 4.1 DVO zum BBauG und § 103 BauO NW



Nebenanlagen im Sinne von §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO sind nicht zulässig. Ausnahmen sind zulässig.

Grundstücksausfahrten zur Breite Straße sind nicht zulässig.

PLANZEICHENERKLARUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 - Bundesgesetzbl. I S. 1237)

WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
MD Dorfgebiete § 5 BauNVO
MI Mischgebiete § 6 BauNVO
MK Kerngebiete § 7 BauNVO
GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO
GI Industriegebiete § 9 BauNVO
SW Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
SO Sondergebiete z.B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung - BauNVO - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse zwingend
(III) Zahl der Vollgeschosse höchstens
GR Grundflächenzahl
GF Geschoßflächenzahl
0,8 Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung - BauNVO - und §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a nur Hausgruppen zulässig
Baulinie
Baugrenze

Die einengendere Bestimmung hat den Vorrang

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2, § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Kirche
Theater
Jugendheim, Seniorenheim
Post
Bad
Bücherei
Museum
Kindergarten, Kindertagesstätte
Schwimmbad
Sportanlage
Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Straßenverkehrsfläche
P Öffentliche Parkfläche
V Private Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGS-ANLAGEN UND -LEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 9 Abs. 6 BBauG)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG SOWIE FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG UND FÜR DIE GEWINNUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 9 Abs. 6 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser, für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Elektrizität
Gaswerk
Wasserbehälter
Umformerstation
Pumpwerk
Müllbeseitigungsanlage
Kläranlage
Abfallagerung
Rohrleitungen
Kabelleitungen

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Grünfläche
PG private Grünfläche mit Bindung für Bepflanzung (siehe Schrift)
Parkanlage
Zeltplatz
Badeplatz
Friedhof
Kleingartenanlage
Sportplatz
Reitsportanlage

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Wasserflächen
Hafenanlagen
Flächen für Wasserwirtschaftsanlagen

FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN, AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und § 9 Abs. 8 BBauG)

Grenze des Abgrabungsgebietes
Umgrenzung der Flächen, die nach Durchführung des Abgrabungsvorhabens in Wasserflächen umgewandelt werden sollen

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORST WIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für den Forstbetrieb
Schutzwald
Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

RENTENGUTSGRENZEN NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN

Rentengutsgrenze
Umgrenzung der Flächen mit Nutzungsbeschränkungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
Umgrenzung der Flächen mit Anpflanzungsbindungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
W Wasserschutzgebiet
Q Quellenschutzgebiet
Ü Überschwemmungsgebiet
SAN Umgrenzung der Sanierungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 4 BBauG)
Umgrenzung der Flächen, die für die Errichtung des Bundesgrenzschutzes vorgesehen sind (§ 9 Abs. 4 BBauG)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

Umgrenzung der Flächen mit besonderer Bauweise (§ 9 Abs. 4 BBauG)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 5 BBauG)
Sichtflächen
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
Mit Leitungsrechten belastete Grundstücksteile (Leitungsrecht, Bohrungsverbot) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
H 163 Höhenpunkt
P Parkplatz
Fl Flurstücksgrenze
30° Böschung
T Terrassierte Böschung
F Flurstücksbezeichnung

ungefähre Flurstücksgrenze (nachrichtlich)
Fl. Flurstücksgrenze (bestehend)
Topographische Landkarte
Höhenpunkt
Höhenlinien
Schützenbahn
Gebäude
vorhandene Planungen
Wohn- u. Geschäftsgebäude
gewerbliche Gebäude und Nebengebäude
öffentliche Gebäude
Gem. Kultanlagen, kirchliche Gebäude

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN
~~B 163~~
~~B II o 7~~
der Baustufenordnung vom 24.2.1961

Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Z 15 BBauG u. § 10 BauONW

1. Vorgärten sind als Rasenfläche mit niedrigem Strauchwerk anzulegen. Garagen und Stellplätze sowie Einfriedigungen sind nicht zulässig.
2. Die übrige nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, je Grundstück sind 2 Bäume anzupflanzen. Einfriedigungen sind bis 1.20m Höhe zulässig.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237)

Unter dem Planbereich geht der Bergbau um.

Die Übereinstimmung der Bestimmungen mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit werden bescheinigt.

Recklinghausen, den 30. Juni 1971

Kreis Recklinghausen Der Oberkreisdirektor Vermessungs- u. Katasteramt
i. A.
Kreisobervermessungsdirektor

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Westerholt, den 30.6.1971 (30.6.1971)

Recklinghausen, den 7. Juli 1971
Kreis Recklinghausen
Der Oberkreisdirektor
Franze, Stadtbaurat
i. A. Muchnik, Kreisbaurbaudirektor

Der Rat der Stadt Westerholt hat am 17.9.69 nach § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Westerholt, den 17. Sept. 1969

Stadt Westerholt 4 Westfalen
Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Stadt Westerholt hat am 19.4.1971 nach § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 19.4.1971

Westerholt, den 19.4.1971

Stadt Westerholt 4 Westfalen
Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf hat gemäß Bekanntmachung vom 2.6.1971 nach § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit der Begründung vom 30.5.1971 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 30.5.1971 bis 30.6.1971 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Westerholt, den 12.6.1971

Stadt Westerholt 4 Westfalen
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Westerholt hat mit Schreiben vom 30. Juni 1971 der Rat der Stadt Westerholt hat am 30.6.71 nach § 10 des BBauG vom 23.6.1960 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30.6.1971

Westerholt, den 30.6.1971

Stadt Westerholt 4 Westfalen
Bürgermeister — Ratsmitglied

Ein diesem Plan gemäß die Bestimmungen des Verwaltungsausschusses und des Verbandsdirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 12.2.1971 Az. 4-33-71

Westerholt, den 30.6. 1971

Stadt Westerholt 4 Westfalen
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 der Verordnung über die Zuständigkeit zur Genehmigung von Bebauungsplänen vom 21.12.1971 (z.B. 4-155-4 Westerholt 15) genehmigt worden.

Essen, den 21.12. 1971

Landesbaubehörde Ruhr
Regierungsbaudirektor

Die Erteilung dieses Bebauungsplanes ist am 11.1.1972 nach § 12 des Bundesbaugesetzes unter Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Westerholt, den 11. Januar 1972

Stadt Westerholt 4 Westfalen
Stadtdirektor

MASSTAB:
M. 1:500

STADT WESTERHOLT

BEBAUUNGSPLAN NR. 15

1. Ausfert.