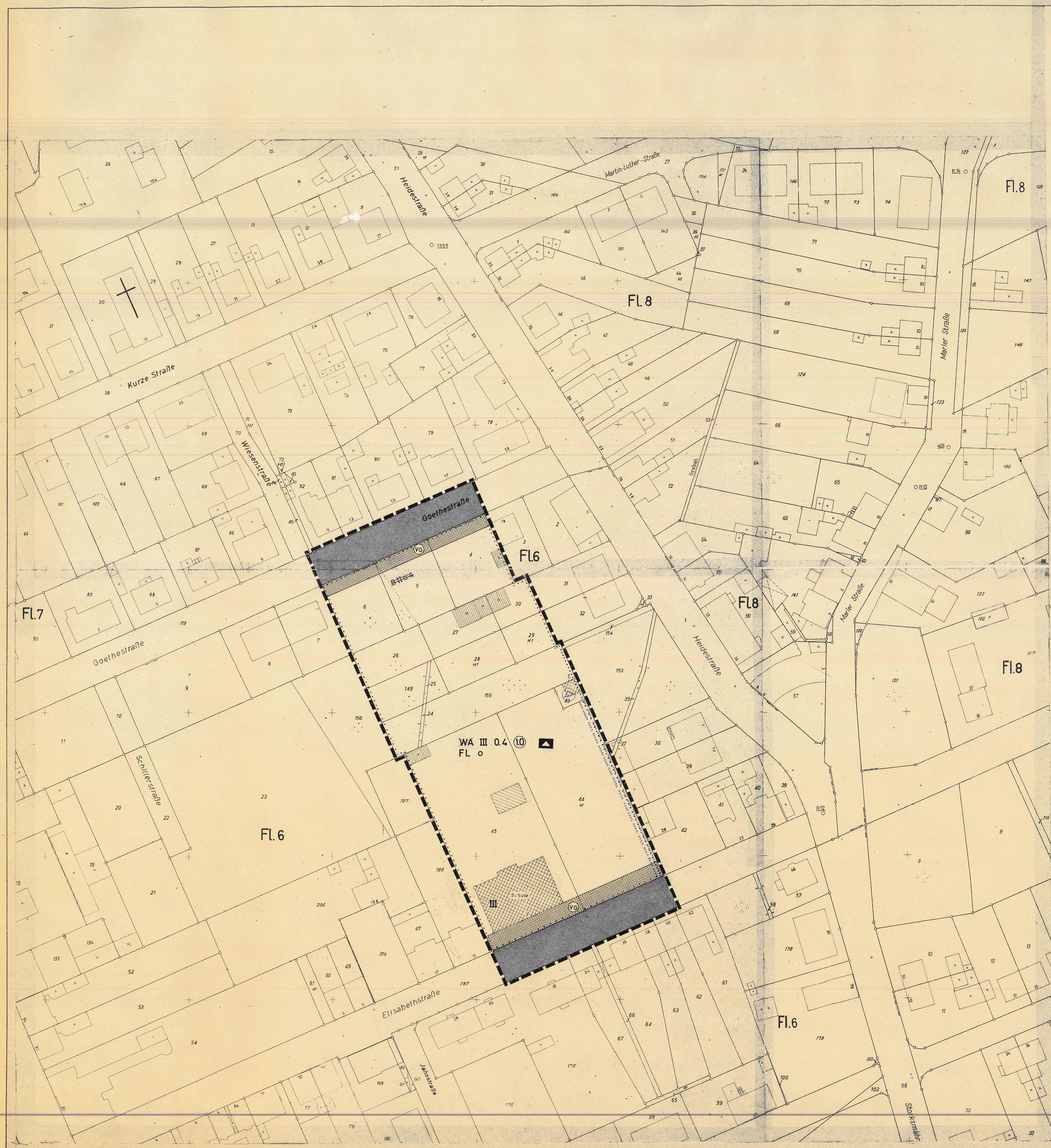
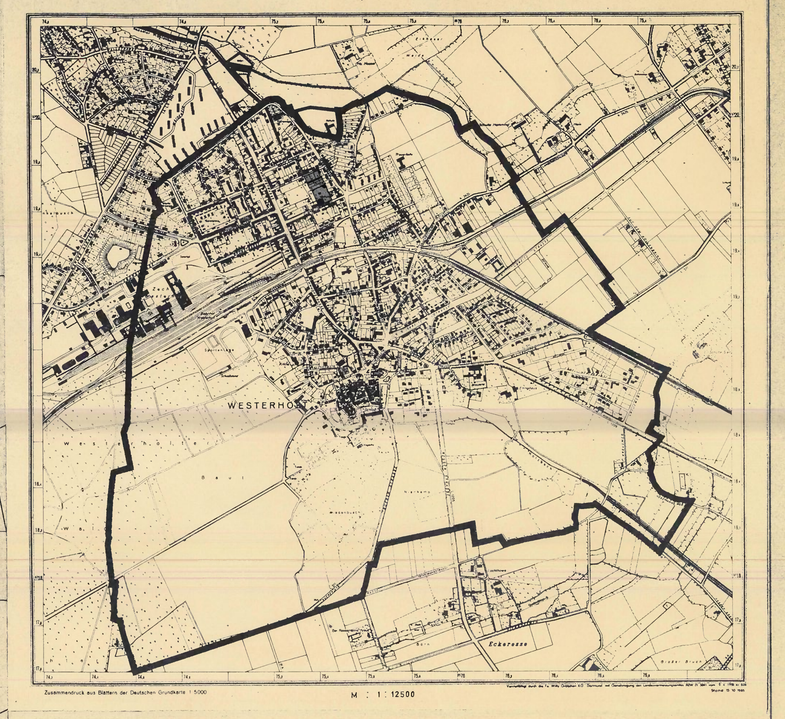
STADT WESTERHOLT

BEBAUUNGSPLAN NR. 21
IN EINEM GEBIET ZWISCHEN ELISABTHSTRASSE UND GOETHESTRASSE

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE FÜR BAUGESTALTUNG:

§ 9 Abs. 2 BBauG. § 4 1. DVO zum BBauG. und § 103 BauO NW





Zusammendruck aus Blättern der Deutschen Grundkarte 1:5000

M : 1 : 12500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzbl. I S. 429 - BauNVO, i. d. F. v. 26. NOV. 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 No. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

- (I) Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.7) Geschoßflächenzahl
- 3.0 Baumassenzahl

BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ED nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. § 9 Abs. 1 Nr. 5 Buchstabe f BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim, Herberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte, -garten
- Schutzraum
- Feuerwehr

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

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- P.V. Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstigen Verkehrsflächen

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernsehturm
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage

GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- Grünflächen
- P.G. private Grünfläche mit Bepflanzungsvorschrift
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG u. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)

- Wasserflächen, Hafen
- Flächen für die Wasserwirtschaft (Abwasserentsorgung)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- N Naturschutzgebiet
- L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- W Wasserschutzgebiet
- Q Quellenschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT U. FORSTWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 4 BBauG)
- Umgrenzung der Baulichen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
- St Stellplätze
- G Garagen
- GS Gemeinschaftsstellplätze
- GG Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) zugunsten der VEW
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. von Baugliche und oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. Nr. 14 BBauG)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (-Vorgarten-) bzw. Hausgarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BBauG)
- Satteldach
- P Pultdach Traufe
- FD Flachdach
- DN Dachneigung
- Tankstelle
- Hauptfirstrichtung

FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und § 9 Abs. 4 BBauG)

- Flächen für Bahnanlagen
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Katasterkopierer
- Topographische Landkarte
- 151.30 Höhenpunkt
- fr. 62.40 Traufenhöhe ü. N.N.
- Höhenlinien
- S Straßenbahn
- B Omnibus
- sonstige Planungen
- Wohn- u. Geschäftsgebäude
- gewerbliche Gebäude Nebengebäude
- öffentliche Gebäude
- N Geschoßzahlen vorhandener Gebäude

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

- Stb Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze

Aufgehoben wird das Baugebiet B II-4 (im Plotbereich) der ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abfuhrung und Regelung der Bebauung der Stadt Westerholt vom 24.2.1961

GESTALTUNG NICHT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (-Vorgarten bzw. Hausgarten § 9 Abs. 1 Nr. 19 BBauG, § 14 Abs. 1 BauNVO)

1. Vorgartenflächen sind als Rasenflächen mit Strauchbusch- und Baumpflanzungen locker gegliedert gärtnerisch anzulegen. Einfriedigungen sind nicht zulässig
2. Hausgartenflächen sind als Wohn-, bzw. Wirtschaftsgärten anzulegen. Gegen Vorgartenflächen bzw. Verkehrsflächen hin sind sie durch Strauchpflanzungen abzugrenzen. Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen bei mehrgeschossigen Mietwohnhäusern sind gärtnerisch anzulegen. Einfriedigungen sind nicht zulässig

BEGRÜNDUNG

NACHRICHTLICH: UNTER DEM PLANBEREICH GEHT DER BERGBAU UM

1) PLANUNGSGRUNDLAGE

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

2) PLANUNGSZIEL

3) BODENORDNUNGSMASSNAHMEN

4) ÜBERSCHLAGIGE KOSTEN

	insgesamt	davon Stadt
Straßenbau		
Entwässerung		
Hauptwasserleitung		
Stromversorgung		
Gasversorgung		
Fernheizung		
Straßenbeleuchtung		
Grünanlagen		

5) FLÄCHENBILANZ

	ha	%
Nettobaulandfläche:		
Öffentl. Verkehrsfläche		
Öffentl. Bedarfsfläche		
Öffentl. Grünfläche		
Private Verkehrsfläche		
Private Grünfläche		
Bruttobaugebiet (Planungsgebiet):		
Bruttowohnbauland:		
Nettowohnbauland:		
Erschließung:		

6) WOHNUNGSBILANZ

Mietwohnungen				Eigenheime			

Der Rat der Stadt Westerholt hat am 26.3.1969 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Westerholt, den 24.3.1969 Bürgermeister Ratsmitglied

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes
Landkreis Recklinghausen Vermessungs- u. Katasteramt
Der Oberkreisdirektor
i. A. Mogge
Kreisvermessungsdirektor
Recklinghausen, den 17. SEP. 1969

Für den Entwurf des Bebauungsplanes
Landkreis Recklinghausen Stadt Westerholt
Mechnik Franzy
Kreisbaudirektor Stadtbaurat
Recklinghausen, den 17.9.1969 Westerholt den 17.9.1969

Der Rat der Stadt Westerholt hat am 17.9.1969 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Westerholt, den 17.9.1969 Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.10.1969 bis 17.11.1969 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Westerholt, den 16.11.1969 Stadtdirektor i.V.

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) von der Verfügung vom 26.6.1970 (LEP. 21-72.31-WLH/Rit-81/70) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt worden.
Arnsberg, den 26.6.1970 Im Auftrag: Regierungsvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Westerholt hat am 23.2.1970 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. X einzeln, der in blau eingetragenen Ergänzungen und Änderungen
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23.2.1970
Westerholt, den 23.2.1970 Bürgermeister Ratsmitglied

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 23.9.1969 Az. 4-485-69
Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.
Essen, den 23.9.1969 Der Verbandsdirektor i. A. (gez.) Dr. Ing. Frorieb Erster Beigeordneter

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 27.3.70 öffentlich bekanntgemacht worden.

MASSTAB: 1:500

1. Auslegung