115

Bebauungsplan Nr. 15

Für das Gebiet

Am Balkhauser Weg

Amt Hattingen
Gemeinde Winz (Ortsteil Nierenhof)
Gemarkung Niederbonsfeld, Flur 10
Maßstab 1:500

1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt

Hattingen, den 24. 9. 69

Der Amts- und Gemeindedirektor

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen: WR Reines Wohngebiet; WA Allgemeines Wohngebiet; WS Besonderes Wohngebiet
Gemischte Bauflächen: MD Dorfgebiet; MI Mischgebiet; MK Kerngebiet
WE 0,3/0,2: 0,3 = Grundflächenzahl; 0,2 = Geschoßflächenzahl
Gewerbliche Bauflächen: GE Gewerbegebiet; GI Industriegebiet
Sonderbauflächen: SW Wochenendhausgebiet; SO Sondergebiet
GI 0,8B/0,7: 0,8 = Baumassenzahl; 0,7 = Grundflächenzahl

III Geschosszahl: vorhandener Gebäude (auch bei Neuem, wahrscheinlich 3 Vollgeschossen und 1 ausbaugestattetes Vollgeschoß)
II III abgedeckte Geschoßzahl vorhandener Gebäude
III Geschoßzahl: neues Gebäude als zwingend festgesetzt
III (zwei) Geschoßzahl: als Höchstgrenze festgesetzt
II (A) Geschoßzahl: Ausnahmen kann im Einzelfall zugelassen werden
o = offene Bauweise; g = geschlossene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig

Flurstücksgrenze; Baulinie; Baugrenze; Bebauungsfläche; Sondergebietsumgrenzung
Einfahrtsweg; Grenze des räumlichen Geltungsbereichs; Abgrenzung der Baugebiete bzw. von Teilgebieten; Abgrenzung sinnvoller Festsetzungen z.B. Fläche für Gemeinbedarf; Kinderspielplatz

Öffentliche Wegeflächen; Private Wegeflächen; Öffentliche Grünflächen; Private Grünflächen
St Stellplatz; GSt Gemeinschaftsstellplatz; GGa Gemeinschaftsgarage; Ga Garage

Zeichenerklärung

Bestandsdarstellungen

a) Grenzen
Flurgrenze; Flurstücksgrenze; Baugrenze; Vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze

b) Darstellung vorhandener Gebäude
Wohnhaus; Wirtschaftsgebäude

c) Geschoßzahlen
Anzahl der Vollgeschosse ohne ausgebauten Dachgeschoß

c) Angabe der Dachformen
Flachdach bei etwa 15° Neigung; Dach von etwa 30°-35° Neigung; Dach von etwa 45° und mehr Neigung; Dach mit Dachaufsatz; Pultdach über 15° Dachneigung

e) Höhenlinien
88; 85; 84; 83

weitere Signaturen wie: RdErl. d. IM v. 20.12.1964 - I/23 - 11.20

Die Höhen sind im Anschluß an den Bolzen 3603 aus Bonnebefehl mit der Höhe 267,53 m ü. NN ermittelt

Rechtsgrundlage für die Planaufstellung

(1) §§ 2, 5 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der jetzt gültigen Fassung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.7.1960 (GV. NW. S. 426)

(2) Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)

(3) § 3 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (SS. Nr. 2. 101/GV. NW. 2001)

(4) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) mit der zugehörigen Anlage über die Planzeichen für Bauleitpläne (BGBl. I S. 22-31)

Textliche Festsetzungen

Dachgauben und Dreipaß sind nicht zulässig

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der WR Gebiete sind Garagen und Nebenanlagen unzulässig

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche im vorderbaulichen Teil des WR Gebietes ist, soweit sie nicht für die Hauptanlagen benötigt wird, zu begrünen mit Bäumen und Sträuchern; nur Bergahorn, Buntahorn, Vogelkirsche, Hainbuche, Hopfenbuche, Haselnuß, Traubenkirsche, Liguster und gemischte Lei (Mindestabstand beträgt 10m 10m

Traufseitige Dachgestaltung 300m - 3 km Bauzugen auf der Straßenmitte in der Mitte der jeweiligen Ortsbebauungen Kühne

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rats der Gemeinde Winz vom 6.11.1968, aufgrund welchen der Rats die Schrift aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt wurde soll.

Bürgermeister

Diese Planentwurf hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom 9.1.69 bis 9.2.69 öffentlich ausgelegen.
Hattingen, den 24.2.69

Amts- und Gemeindedirektor

Diese Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch den Rat der Gemeinde Winz am 5.5.69 als Satzung beschlossen worden.
Hattingen, den 2.6.69

Bürgermeister

Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Verfügung vom 23.7.1969 AZ 40.20.00-10/Winz-92 genehmigt.

Regierungspräsident

Die öffentliche Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 26 der Hauptsatzung der Gemeinde ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hattingen, den

Dieser Bebauungsplan ist, soweit Verbandslasten berührt werden, gemäß § 18 (2) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Schreiben vom 9.8.1968 angeschrieben worden.
Essen, den 9.4.68
Az. 4/3 - 749 - 67

Die Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidenten Düsseldorf

Die Richtigkeit der wortlautgetreuen Übertragung des genehmigten Zeichnens und der Textfestsetzungen mit dem Urschriftexemplar wird hiermit bescheinigt.

Gemeinde WINZ Bezirk Düsseldorf Kreis Essen

Grundlage: Änderungen auf Grund von Anregungen und Bedenken gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 4.5.68