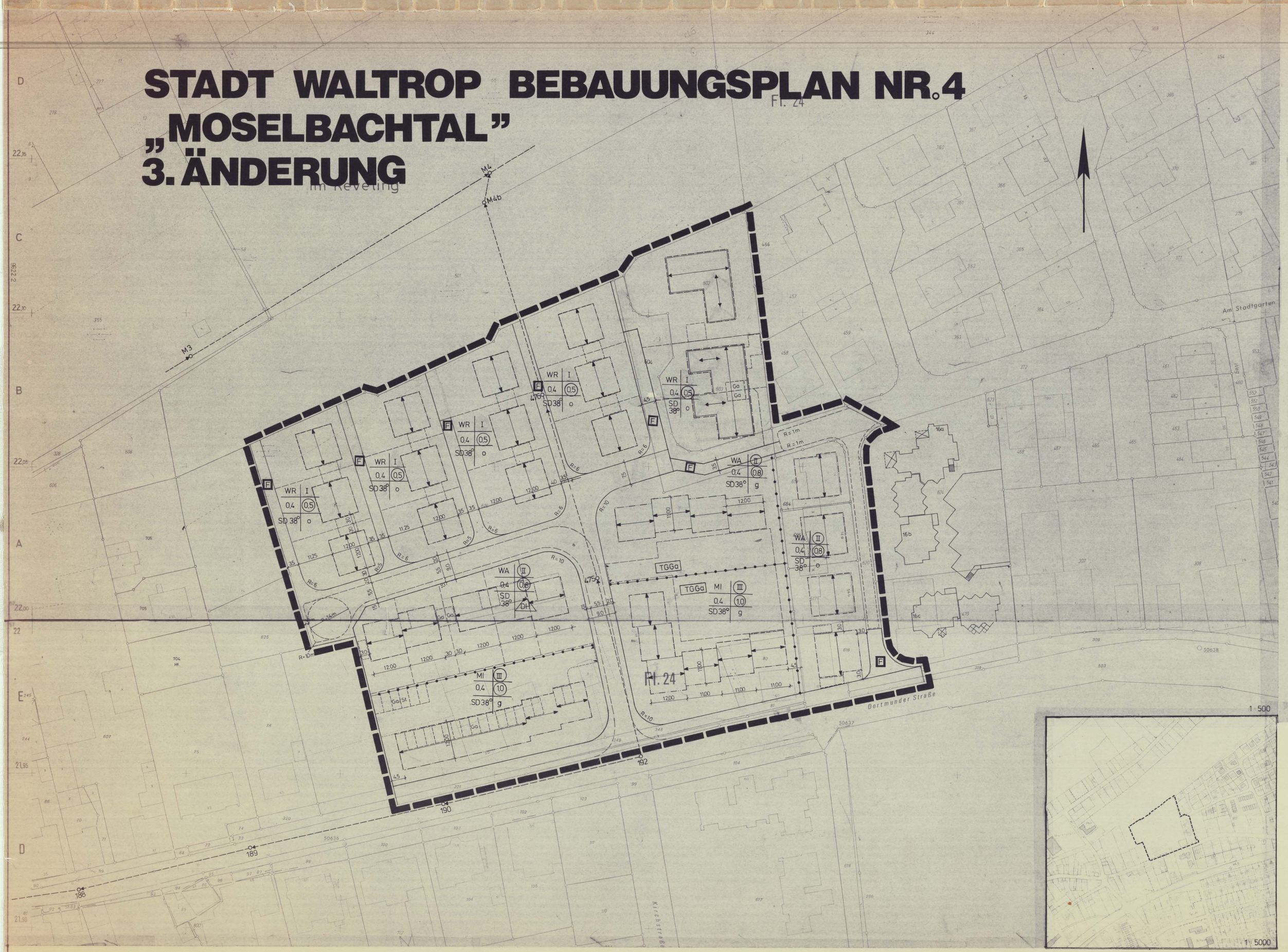
B-Plan Nr. 4 „Moselbachtal" 3. Änderung

Nr. 4 (3.)

STADT WALTROP BEBAUUNGSPLAN NR. 4
„MOSELBACHTAL"
3. ÄNDERUNG

Fl. 24

im Reveling



Rechtsgrundlagen

§§ 1, 2, 2a und 8 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I s. 2256), geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften

a) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl I S. 1763),

b) der Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833)

c) der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. 11. 1982 (GV NW S. 753/SGV NW 231),

d) des § ~~103~~ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) ~~in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 05. 1982 (GV NW S. 248).~~

Zeichenerklärung

A. Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 BBauG i.V. mit den entsprechenden Vorschriften der BauNVO

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1-11 BauNVO)

- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von des Maßes der Nutzung

II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 ff BauNVO)

- (0.5) — Geschoßflächenzahl
- 0.4 — Grundflächenzahl
- (II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- I — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

III. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- DH — Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

IV. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußwegeflächen Einfahrtbereich

V. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)

- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- TGGa — Gemeinschaftstiefgaragen
- Ga — Garagen

VI. Plangebiet (§ 9 Abs. 7 BBauG)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungs - Bebauungsplanes (3 Änderung)

B. Textliche Festsetzungen gem § 9 BBauG

Der Erdgeschoß-Fertigfußboden, darf nicht mehr als 50cm über der Gehwegfläche (vor dem Baugrundstück) liegen.

C. Hinweise

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 360 — Flurstücksnummer
- vorhandener Gebäudebestand
- 475 — vorhandener Abwasserkanal

D Festsetzungen gem. § 81 BauO NW (geändert durch Ratsbeschluß vom 20.12.84) ~~Gestaltungsvorschriften gem § 103 Abs. 1 Ziffer 1 BauO NW~~

- SD — Satteldach
- Firstrichtung
- 38° — vorgeschriebene Dachneigung : 38°

Drempel sind nur bis zu einer Höhe von 30cm zulässig. Als Drempelhohe gilt der Abstand von der Oberkante Dachgeschoßfertigfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand (Außenseite) mit der Sparrenunterkante .

Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, (Tel. 0251/591281), unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Der Rat der Stadt Waltrop hat am 21.12.1982 gem. § 2 Abs. 1 und 6 BBauG die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Moselbachtal" für diesen Bereich beschlossen. Dieser Beschluß ist im Amtsblatt der Stadt Waltrop vom 01.02.1983 öffentlich bekanntgemacht worden.

Waltrop, den 04.02.1983 (60) 622-05 Nr. 4 (3.)

Der Stadtdirektor
I.V.
Techn. Beigeordneter

2. Für die Erarbeitung des Planentwurfes.

Waltrop, den 28.11.1983

Der Stadtdirektor
I.V.
Techn. Beigeordneter

3. Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a BBauG hat am 11.1.1984 stattgefunden.

Waltrop, den 19.1.1984

Der Stadtdirektor
I.V.
Techn. Beigeordneter

4. Die Abstimmung mit den Benachbarten Gemeinden und die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde am 16.2.1984 gem. § 2 Abs. 4 und 5 BBauG eingeleitet.

Waltrop, den 17.2.1984

Der Stadtdirektor
I.V.
Techn. Beigeordneter

5. Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BBauG und § 20 LPlG.) bestätigte der Regierungspräsident in Münster mit Schreiben vom 7.3.1984 (Az. 6.31.1-11.83.84)

Waltrop, den 12.3.1984

Der Stadtdirektor
I.V.
Techn. Beigeordneter

6. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 20.6.1984 den Vorentwurf des Änderungs - Bebauungsplanes als Entwurf und den Vorentwurf der Begründung als Entwurf beschlossen. Er hat gleichzeitig, deren öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Waltrop, den 24.7.1984

Der Stadtdirektor
I.V.
Techn. Beigeordneter

7. Der Entwurf des Änderungs - Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben nach § 2a Abs. 6 BBauG vom 27.8.84 bis einschließlich 27.9.84 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Waltrop, den 30.10.84

Der Stadtdirektor
I.V.
Techn. Beigeordneter

8. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 20.12.84 die fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen nach § 2a Abs. 6 Satz 4 BBauG geprüft, über sie entschieden und danach den Änderungsbebauungsplan einschließlich der darin enthaltenen Festsetzungen gem. § 81 BauO NW (siehe Buchstabe D der Legende) als Satzung gem. § 10 BBauG beschlossen.

Waltrop, den 23.1.85

Der Stadtdirektor
I.V.
Techn. Beigeordneter

9. Genehmigt gemäß § ~~11~~ BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 22. 4. 1985 Az. 35.2.1-5206/Wa-11/85 Münster, den 22. 4. 1985

Der Regierungspräsident
In Auftrag
Regierungsbaurat

10. Die geometrisch einwandfreie Planunterlage sowie die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit (Stand November 1983) wird für den Geltungsbereich bescheinigt.

Recklinghausen, den 21. Mai 1985
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
I. A.
(Stürzer)
Ltd. Kreisvermessungsdirektor

11. Die Genehmigung des Regierungspräsidenten in Münster vom 22.04.1985 (Az. 35.2.1 - 5206/Wa.-12/85) ist im Amtsblatt der Stadt Waltrop vom 20.06.1985 gem. § 12 BBauG öffentlich bekanntgemacht worden.

Waltrop, den 11.07.1985

Der Stadtdirektor
I.V.
Techn. Beigeordneter