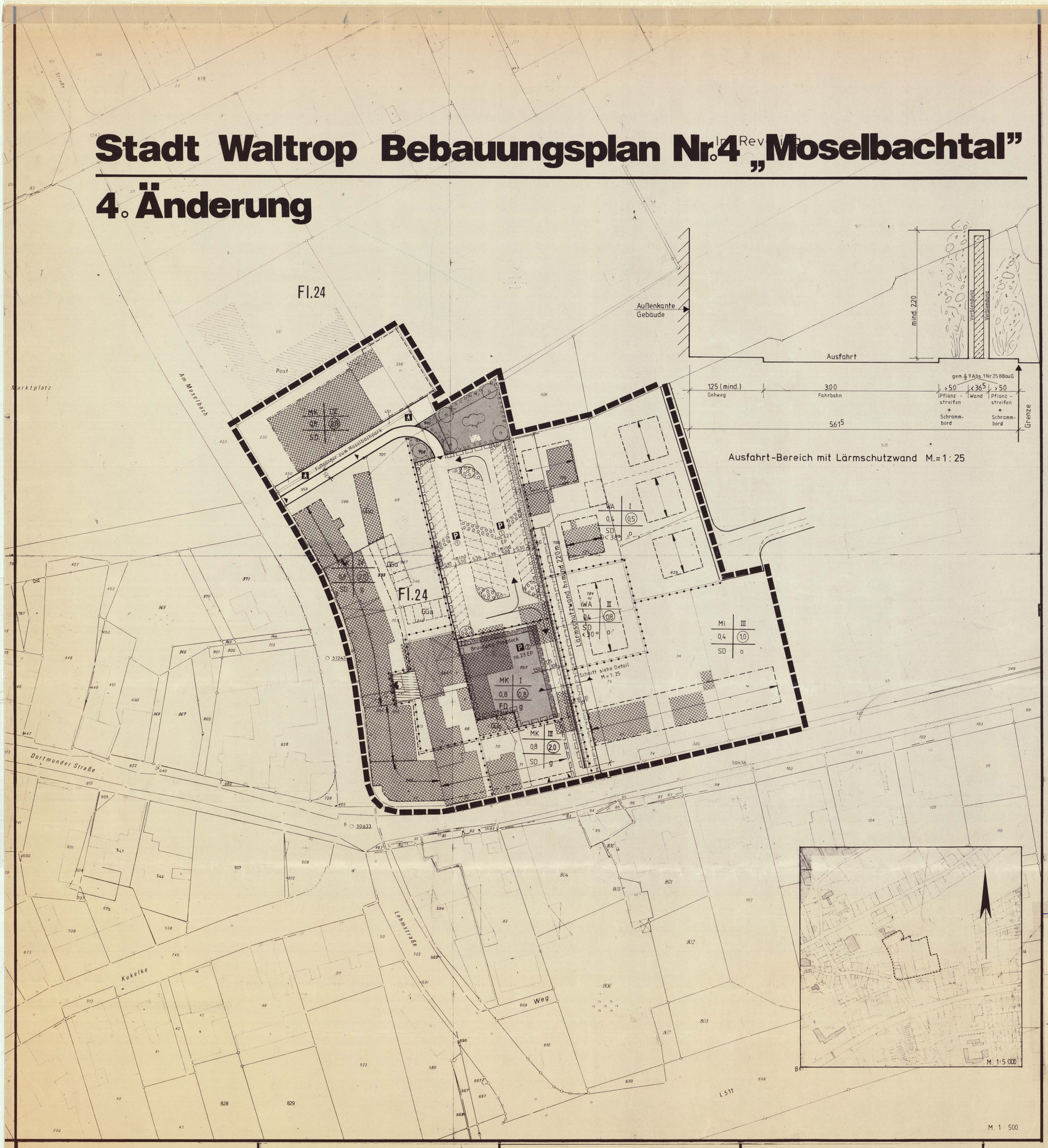
B-Plan Nr. 4 „Moselbachtal" 4. Änderung

NW.4(4.)

Stadt Waltrop Bebauungsplan Nr. 4 „Moselbachtal"

4. Änderung



Rechtsgrundlage

§§ 1, 2, 2a und 9 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6.07.1979 (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 15.09.1977 (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 § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232, berichtigt GV NW 1984 S. 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803).

Zeichenerklärung

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

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

• • • • • • • Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MK — Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
Festsetzung nach § 9 Abs. 3 BBauG i. V. mit § 7 Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO:
Oberhalb der ersten Obergeschosse sind nur Wohnungen zulässig, und zwar solche gem. § 7 Abs. 2 Ziffer 6 und 7 BauNVO

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

I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

(II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

0,4 — Grundflächenzahl

(0,5) — Geschoßflächenzahl

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

g — geschlossene Bauweise

o — offene Bauweise

— — — — — Baugrenze

— · — · — Baulinie

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

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)

P — private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (auch öffentl. Parkfläche) siehe „C"

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

▶ Einfahrten
noch IV ▶ Ausfahrten

V. Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 12 BBauG)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität (Umformerstation)

VI. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 15 BBauG)

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

VII. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern siehe „C"

Verpflichtung zum Anpflanzen von Bäumen

Verpflichtung zum Anpflanzen von Sträuchern

VIII. Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 22 BBauG)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und sonstige Gemeinschaftsanlagen

GGa — Gemeinschaftsgaragen

IX. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 21 BBauG)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Öffentlichkeit

X. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BBauG)

Lärmschutzwand entsprechend der Detailzeichnung M.=1:25 an der Ostseite des Parkplatzes und der Ausfahrt.

XI. Plangebiet
(§ 9 Abs. 7 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungs-Bebauungsplanes

B. Hinweise

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

75 — Flurstücksnummer

vorhandener Gebäudebestand

C. Festsetzungen gem. § 81 Abs. 4 BauO NW

SD 38° — Satteldach mit einer zulässigen Dachneigung bis 38°
SD < 30° — " " " " " bis 30°
FD — Flachdach

Firstrichtung

zu A IV

P ① — Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zum Nachweis von Einstellplätzen, die außerhalb der Geschäftszeiten der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, gesichert per Baulast

P ② — Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zum Nachweis von Einstellplätzen auf einem Parkdeck, die auch außerhalb der Geschäftszeiten der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, gesichert per Baulast.

zu A VII

Pflanzgebot im Bereich der Lärmschutzwand:
Gepflanzt werden sollen: Pfaffenhütchen, Ligusten, Feuerdorn, Gemeiner Efeu o. ä. (2 Pflanzen je Meter)
Pflanzgebot im übrigen Bereich:
halbhohe dichte Bepflanzung h = max. 1,50 m

Hinweis

Verkehrsrichtungspfeile

1. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 30.08.1984 gem. § 2 Abs. 6, § 2 Abs. 1, § 1 und § 9 BBauG die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Moselbachtal" für diesen Bereich beschlossen. Dieser Beschluß ist im Amtsblatt der Stadt Waltrop vom 27.09.1984 öffentlich bekanntgemacht worden.

Waltrop, den 18.03.1985
(60) 622 - 06 Nr. 4 (4.)
Der Stadtdirektor

2. Für die Erarbeitung des Planentwurfes (Stand der Planunterlagen: März 1985).

Waltrop, den 19.03.1985
Der Stadtdirektor

3. Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a Abs. 2 BBauG hat vom 28.3.1985 bis zum 04.4.1985 stattgefunden.

Waltrop, den 20.05.1985
Der Stadtdirektor

4. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden und die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde am 25.11.1985 gem. § 2 Abs. 4 und 5 BBauG eingeleitet.

Waltrop, den 28.11.1985
Der Stadtdirektor
Techn. Beigeordneter

5. Der vorhandene Gebäudebestand auf dem Flurstück 706 wurde am 12.12.1985 nachgetragen.

Waltrop, den 12.12.1985
Der Stadtdirektor
I.V.
Techn. Beigeordneter

6. Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird bescheinigt.

Recklinghausen, den 14.4.1986
Der Oberkreisdirektor
Verm.- u. Katasteramt
i.A.
(Schoper)
Kreisobervermessungsrat

7. Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BBauG und § 20 LPLG) bestätigte der Regierungspräsident Münster mit Schreiben vom 4.12.1985
(Az. 63.11-17(571/85).

Waltrop, den 24.2.1986
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

8. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 4.3.1986 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 12.3.1986
Der Stadtdirektor
I.V.
Techn. Beigeordneter

9. Der Entwurf des Änderungs-Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben nach § 2a Abs. 6 BBauG vom 4.4.1986 bis einschließlich 5.5.1986 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Waltrop, den 20.5.1986
Der Stadtdirektor
I.V.
Techn. Beigeordneter

10. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 17.7.1986 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen nach § 2a Abs. 6 Satz 4 BBauG geprüft, über sie entschieden und danach den Änderungs-Bebauungsplan einschließlich der darin gem. § 81 Abs. 4 Bau ONW enthaltenen Festsetzungen gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Waltrop, den 26.8.1986
Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter

11. Genehmigt gemäß § 11 BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 27.11.1986 Az. 35.21-5206-74/86
27.11.1986
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Oberregierungsbaurat

12. Die Genehmigung des Regierungspräsidenten in Münster vom 27.11.1986 (Az. 35.2.1-5206/Wa-74/86) ist im Amtsblatt der Stadt Waltrop vom 15.1.1987 gem. § 12 BBauG öffentlich bekanntgemacht worden.

Waltrop, den 20.1.1987
Der Stadtdirektor
I.V.
Technischer Beigeordneter