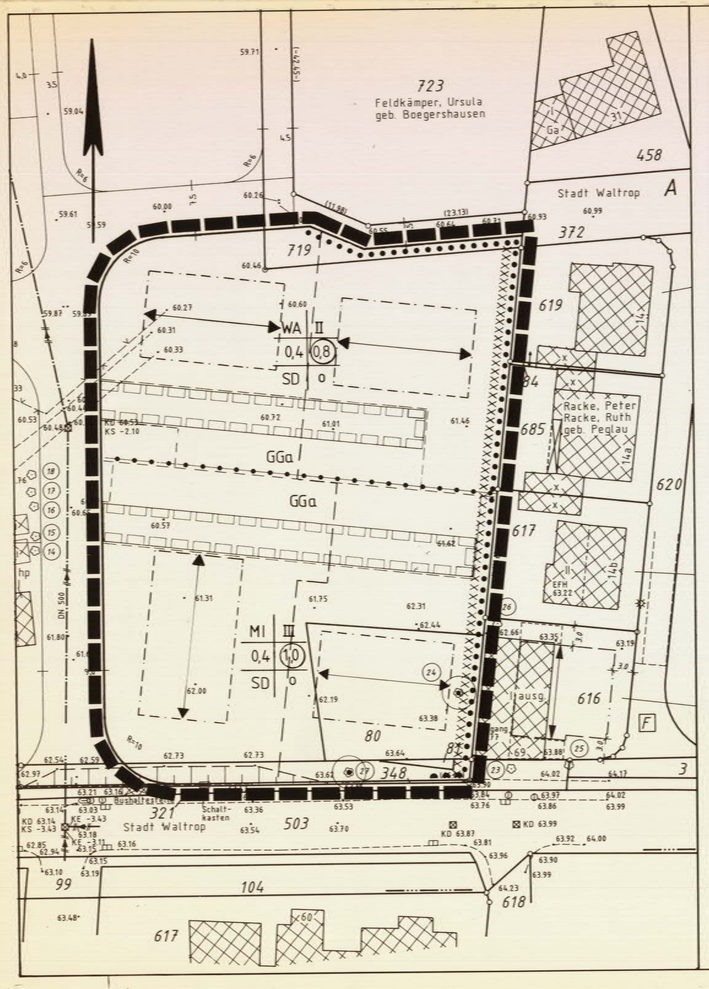
B-Plan Nr. 4 „Moselbachtal" 7. Änderung

Nr. 4 (7.)



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen
gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

4,0 Grundflächenzahl

(0,8) Geschoßflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

Baugrenze

Baulinie

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verbot der Ein- und Ausfahrt

Flächen für Neben- und Gemeinschaftsanlagen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen einschl. der Zufahrten

GGa Gemeinschaftsgaragen

Zu belastende Flächen

mit Geh- und Fahrrechten für die Anlieger und mit Leitungsrechten für die Versorgungsträger zu belastende Flächen

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
hier: Anpflanzung einer zweireihigen Hecke, bestehend aus 8 Heckenpflanzen/lfd. m, und zwar
2 Stck. Hainbuche (Carpinus betulus)
2 Stck.. Weißdorn (Crataegus spec.)
2 Stck. Hasel (Corylus avellana)
2 Stck. Berberitze (Berberis spec.)

Je 10 lfd. m ist unter Wegfall einer dieser Pflanzen 1 Felsenbirne (Amelanchier spec.) zu pflanzen.
Die Hecke ist in ihrem Bestand zu erhalten.

Erhalt des vorhandenen Baumes

sonstige Festsetzungen

XXXX Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
hier: Erstwall mit einer Höhe von 1 m

II. gestalterische Festsetzungen

gem. § 81 Abs. 4 und Abs. 1 BauO NW

Firstrichtung

SD Satteldach mit einer Dachneigung von 38°

Für die Außenwände der Gemeinschaftsgaragen wird gem. § 81 Abs. 4 und Abs. 1 Ziff. 4 BauO NW festgesetzt, daß sie mit Schling- und/oder Kletterpflanzen zu begrünen sind, und zwar sind zwei Pflanzen je lfd. Meter anzupflanzen (z.B. Wilder Wein, Gemeiner Efeu).

Für die Dächer der Gemeinschaftsgaragen und für gedeckte Kraftfahrzeugstellplätze wird gem. § 81 Abs. 4 und Abs. 1 Ziff. 4 BauO NW festgesetzt, daß sie zu begrünen sind (z.B. mit Sedum- und/oder Dickblattgewächsen). Der Unterbau dafür ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorzunehmen (z.B. Erdschicht von mindestens 20 cm Dicke o. Blähton, Bims o.ä. Materialien mit hohen hydraulischen Eigenschaften).

III. Sonstige Darstellungen

empfohlene Grundstücksteilung

IV. Bestandsangaben
DIN 18 702 (Auszug)

Wohngebäude, Garage

12 Hausnummer

Flurstücksgrenze

Zugehörigkeitshaken

72 Flurstücksnummer

•95.5 Höhenpunkt

Höhenlinie

Böschung

Mauer

Kanaldeckel

Straßeneinkkasten

Telefonhaus

Straßenleuchte

Mast

Mast mit Leuchte

Aufnahmepunkt

Baum

Gitterkreuz

Nordpfeil

1. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 25.3.1993 gem. § 2 Abs. 1, § 1, § 2 Abs. 1, § 8 und § 9 BauGB die Aufstellung eines Änderungsbebauungsplanes für diesen Bereich beschlossen.

Dieser Beschluß ist im Amtsblatt der Stadt Waltrop vom 7.4.1993 bekanntgemacht worden.

Waltrop, den 12.4.1993
(60) 621-06 Nr. 4 (7.)

Der Stadtdirektor
i.A.
Erster Beigeordneter

2. Für die Erarbeitung des Planentwurfes
(Stand der Planunterlagen: März 1993)

Waltrop, 24.03.1993

Der Stadtdirektor
i.A.
Erster Beigeordneter

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

Dipl.-Ing. H. Matheußek ÖBVI 8.7.1993

4. Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 25.2.1993 bis zum 4.3.1993 stattgefunden.

Waltrop, 8.3.1993

Der Stadtdirektor
i.A.
Erster Beigeordneter

5. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 25.3.1993 den Vorentwurf des Änderungsbebauungsplanes als Entwurf und den Vorentwurf der Begründung als Entwurf beschlossen. Er hat gleichzeitig deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die gleichzeitige Durchführung des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 und 2 beschlossen.

Waltrop, 5.4.1993

Der Stadtdirektor
i.A.
Erster Beigeordneter

6. Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde am 5.4.1993 gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB eingeleitet.

Waltrop, 7.4.1993

Der Stadtdirektor
i.A.
Erster Beigeordneter

7. Der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.4.1993 bis einschl. 19.5.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Waltrop, den 24.5.1993

Der Stadtdirektor
i.A.
Erster Beigeordneter

8. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 24.6.1993 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB geprüft, über sie entschieden und danach den Änderungsbebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Waltrop, den 1.7.1993

Der Bürgermeister

Der Stadtdirektor
i.A.
Erster Beigeordneter

9. Gem. § 2 Abs. 6 Satz 2 BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 12 Sätze 2 bis 5 BauGB ist im Amtsblatt der Stadt Waltrop vom 11.11.1993 öffentlich bekanntgemacht worden, daß dieser Änderungsbebauungsplan vom Rat der Stadt Waltrop beschlossen worden ist. Mit dieser Bekanntmachung ist der Änderungsbebauungsplan gem. § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Waltrop, den 30.11.1993

Der Stadtdirektor
i.A.
Erster Beigeordneter

Rechtsgrundlage

§§ 1 bis 4 und § 8 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung v. 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz v. 23.9.1990 (BGBl. I S. 885), i.V.m. den Vorschriften

a) d. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)

b) der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV090) v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

c) der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 7.7.1987 (GV NW S. 220/SGV NW 231),

d) des § 81 Abs. 1 u. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbau-ordnung - BauO NW) v. 26.6.1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz v. 24.11.1992 (GV NW S. 467)

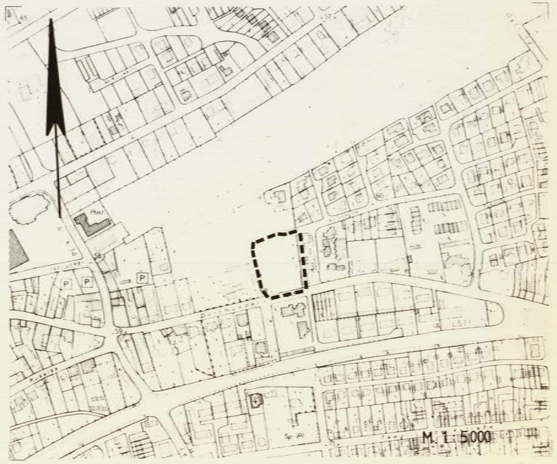
1. Ausfertigung

STADT WALTROP

BEBAUUNGSPLAN NR. 4
7. ÄNDERUNG

GEMARKUNG WALTROP **FLUR 24**

MASSTAB 1:500



AUFGESTELLT:
BEARB. Heidrich GEZ. M. Rohe
Geändert: 7.6.93