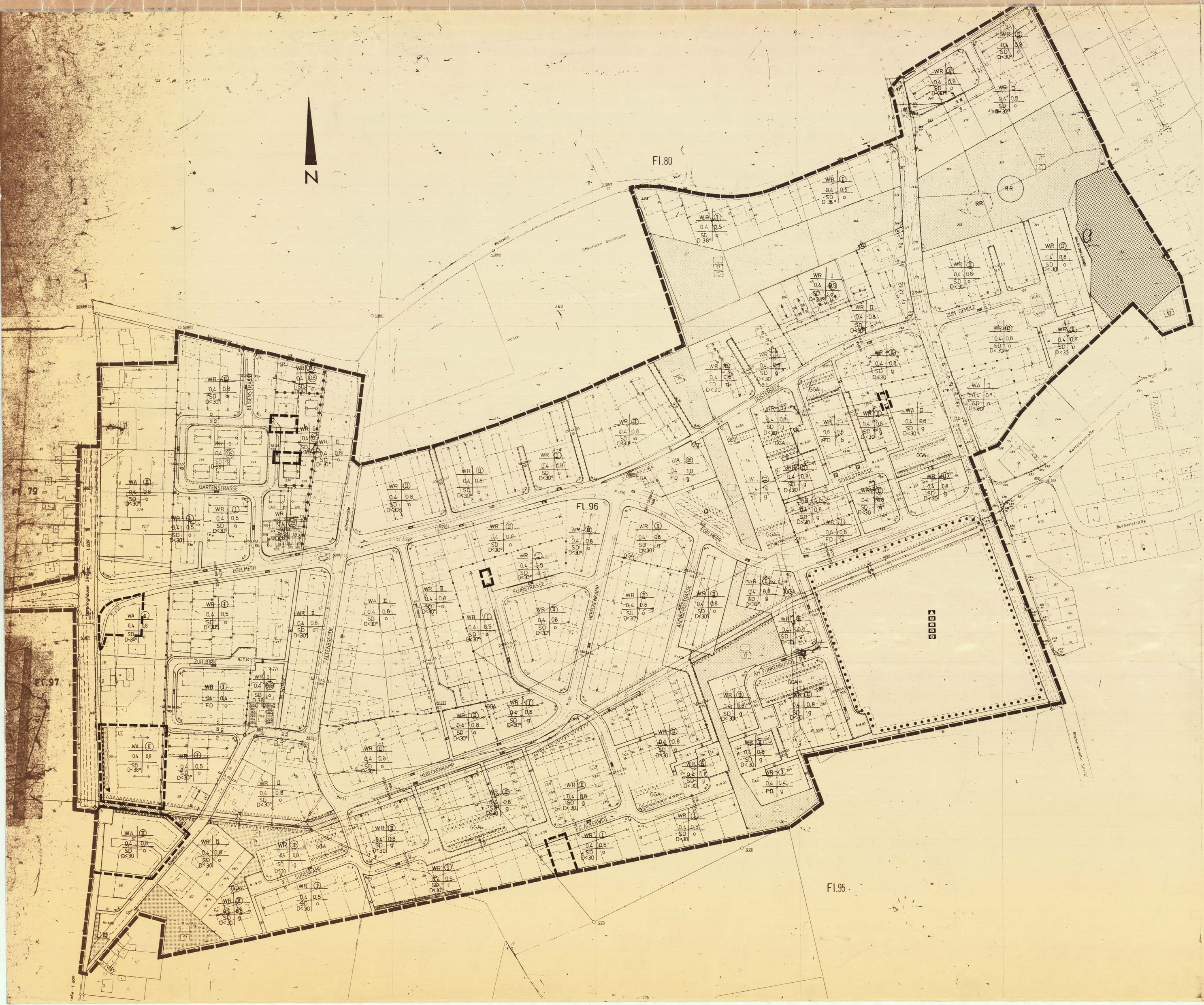
Nr. 9(5)



Zeichenerklärung

Planzeichen verkleinert dargestellt

nach Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 v. 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

I Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch - BauGB - §§ 1-11 Baunutzungsverordnung - BauNVO -

- WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- WR — Reine Wohngebiete § 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- (II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschoßflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 17, 22 und 23 BauNVO

- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise (sog. Hofbebauung entsprechend §17 Abs. 2 BauNVO (1968))
- ED — nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie

Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- S — Schule
- K — Kindergarten
- J — Jugendheim
- A — Altentagesstätte
- G — Gemeindehaus

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz
- Bolzplatz

Flächen für die Wasserwirtschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- RRB — Regenrückhaltebecken

Waldflächen

§ 9 Abs. 18b BauGB

- Wald

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen mit den Begrenzungslinien
- Straßenraumaufteilung (nur nachrichtlich)
- P — Öffentliche Parkplatzfläche mit den Begrenzungslinien

Flächen für Neben- und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen mit ihren Ein- und Ausfahrten
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Ein/Ausfahrt

Versorgungsflächen und Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB

- Elektrizität
- Gas

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB

- Schutzfläche der Fernleitung (siehe auch "Nachrichtliche Übernahmen")

Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (allgemein) auch für die Versorgungsträger
- Bei schmalen Flächen
- GFL — Leitungsrecht für die Stadt Waltrop zur Verlegung und Unterhaltung des Nordschmutzes

II Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 9 "Altenbredde/Egelmeer" § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

III Nachrichtliche Übernahmen u. textl. Hinweise

Im Schutzstreifen der öffentlichen Energieversorgung dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden (nachrichtlich). Eine Erhöhung oder Abtragung des Geländes im Schutzstreifen und die Anlage von Straßen, Bahnen, Leitungen, Sport- und Spielanlagen etc. - auch ohne Niveauveränderungen - bedürfen der Abstimmung mit der VEW AG (nachrichtlich).

Die Leitungen müssen jederzeit zugänglich bleiben (nachrichtlich). Bäume und Sträucher müssen erforderlichenfalls auch entfernt werden, so daß Betriebsstörungen nicht eintreten können (nachrichtlich). In der Nähe der Leitungen darf nur mit Zustimmung der VEW AG gegraben werden (nachrichtlich).

Einwirkungen und Maßnahmen, die den ordnungsmäßigen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden (nachrichtlich).

Leitungsrechte für Leitungen der VEW AG bestehen in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten, die im Grundbuch eingetragen sind (nachrichtlich).

Die Bauherren werden gebeten, sich vor Planungsbeginn mit der Bergbau AG Dortmund zwecks eventuell notwendig werdender Bergschädensüberwegnahmen ins Benehmen zu setzen (Hinweis).

Die Anordnung von Trennfugen von 2 cm Breite wird empfohlen (Hinweis).

IV Zeichnerische Hinweise

- vorgeschlagene Grundstücksteilungen
- 4d — Numerierung der gepl. Häuser im Planbereich mit Zuweisung der Garagenhöfe (GGa/d))
- -14,0- — Bemaßung
- R=3,25 — Radius

V Bestandsangaben

- vorhandene Wohngebäude
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- 116 — Flurstücksnummern
- Wordpfeil

nach I

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Landschaftsgerechte Anpflanzung einer Hecke, bestehend aus Waldbäum, Berberitze, Felsenbirne, Eberesche, Holunder und Hasel

Rechtsgrundlage	a)	b)	c)	d)
§§ 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. 22.4.1993 (BGBl. I S. 895); i.V.m. den Vorschriften	d. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)	der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),	der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 7.7.1987 (GV NW S. 220/SGV NW 231),	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. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 20.06.1988 gem. § 2 Abs. 4, § 2 Abs. 1, § 9 und § 9 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 9 zu ändern (5. Änderung). Dieser Beschluß ist im Amtsblatt der Stadt Waltrop vom 21.07.1988 bekanntgemacht worden.

Waltrop, 27.07.1988
(601 42 00 Nr. 9 (5.)

Der Stadtdirektor
I. V.
Erster Beigeordneter

2. Für die Erarbeitung des Planentwurfes (Stand der Planunterlagen: 1990) hat
Waltrop, 28.8.1991

Der Stadtdirektor

3. Der Rat der Stadt Waltrop hat durch Beschluß vom 13.12.1990 den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung geändert. Dieser Beschluß ist im Amtsblatt der Stadt Waltrop vom 3.1.1991 bekanntgemacht worden.

Waltrop, den 9.1.1991

Der Stadtdirektor

4. Die Bezirksregierung Münster hat mit Verfügung vom 06.06.1991 – 35.2.2-9-Wal 9/91 – gem. § 11 BauGB mit Erlaß vom 12.7.1991 – IV B 4 – 40.04.04.01 – die Genehmigung erteilt.

Waltrop, den 12.7.1991

Der Stadtdirektor

5. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 16.6.1994 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB geprüft. Über die Bedenken und Anregungen ist entschieden worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Waltrop, den 12.7.1994

Der Stadtdirektor

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) ist im Amtsblatt der Stadt Waltrop vom 22.7.1995 gem. § 12 BauGB bekanntgemacht worden.

Waltrop, den 22.7.1995

Der Stadtdirektor

Es Entstehungsmängel wurde der Bebauungsplan Nr. 9 mit seinen katastralen Darstellungen vor wurden.
Eine katastermäßige Berichtigung ist daher nicht notwendig.
Stadt Waltrop
Planungsamt
Vermessungsamt

7. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden und die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde am 5.11.1992 gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

Waltrop, 3.12.1992

Der Stadtdirektor

8. Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB und § 20 LPlG) bestätigte der Regierungspräsident Münster mit Schreiben vom 8.12.1992 az: 63.11-17

Waltrop, 9.1.1993

Der Stadtdirektor

9. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 24.6.1993 den Vorentwurf des Änderungs-Bebauungsplanes als Entwurf und den Vorentwurf der Begründung als Entwurf beschlossen. Er hat gleichzeitig deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Waltrop, 30.7.1993

Der Stadtdirektor

10. Der Rat der Stadt Waltrop hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB geprüft. Über sie entschieden und danach die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Waltrop,

Der Stadtdirektor
I. V.
Erster Beigeordneter

11. Der Entwurf des Änderungs-Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB von bis einschl. erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Waltrop,

Der Stadtdirektor
I. V.
Erster Beigeordneter

12. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 16.6.1994 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB geprüft. Über sie entschieden und danach die Änderungs-Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Waltrop, den 12.7.1994

Der Bürgermeister
Der Stadtdirektor

13. Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 06.06.1991 – 35.2.2-9-Wal 9/91 – werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 06.06.1995

Der Regierungspräsident

STADT WALTROP

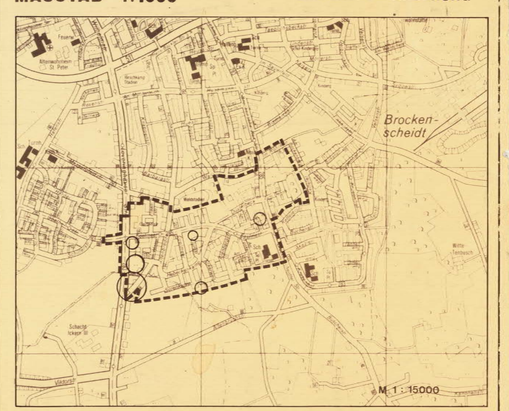
ZUSAMMENGEFASSTER

BEBAUUNGSPLAN NR. 9

„ALTENBREDDE EGELMEER"

GEMARKUNG WALTROP — 5. ÄNDERUNG

MASSTAB 1:1000 — EINSCHL. 1-4 ÄNDERUNG



M 1:15000

AUFGESTELLT
BEA. GEZ.

GRENZE DES PLANBEREICHES DES URSPRUNGSBEBAUUNGSPL.
ÄNDERUNGSBEREICH