B-Plan Nr. 18
Auf der Heide

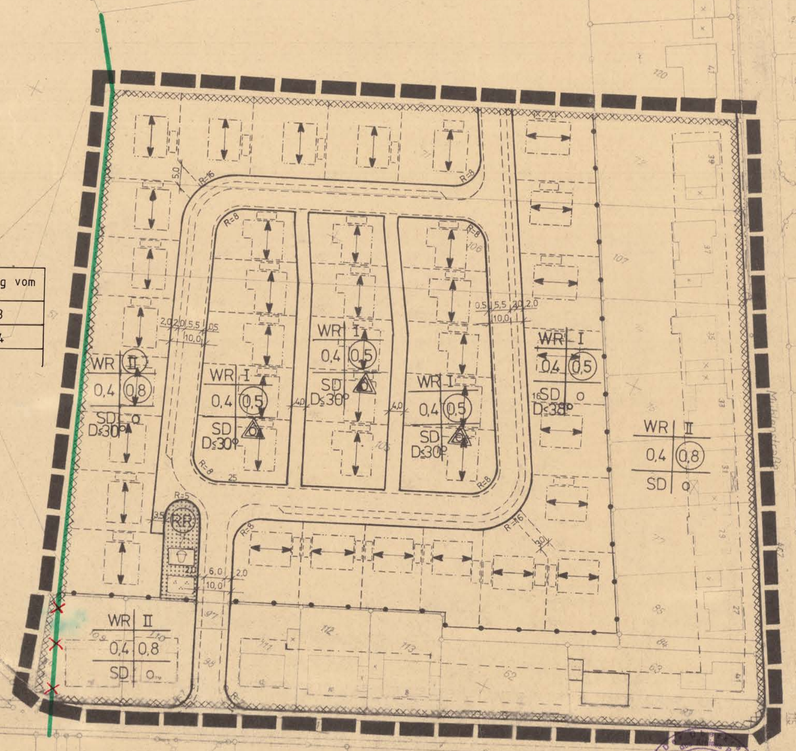
Nr. 18

Nr. 18

1. Ausfertigung

STADT WALTROP BEBAUUNGSPLAN NR. 18

„MÜHLENSTR./AUF DER HEIDE"



Dieser Bebauungsplan wurde wie folgt geändert:

Nr. der Änderung	Aufstellungsbeschluß vom	Genehmigung vom
1. Änderung	30. 10. 1980	29. 04. 1983
2. Änderung	30. 06. 1981	06. 01. 1984

Hinweis:

1. **Den Bauherren wird empfohlen, sich vor Baubeginn mit der Bergbau AG Westfalen wegen evtl. notwendig werdender Bergschadensicherungsmaßnahmen ins Benehmen zu setzen.**
2. **Für das durch die Grundstücke Flur 53 Flurstücke 109 und 114 fließende Gewässer sind die in der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Schwarzbach angegebenen Abstände gem. § 6 dieser Satzung einzuhalten. Diese Satzung ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Kreises Recklinghausen Nr. 3 des Jahres 1973 vom 28.2.1973 veröffentlicht worden. Für evtl. Veränderungen am Gewässer, die nach § 31 WHG zu beantragen sind, ist für Anlagen in und an Gewässern ein Verfahren nach § 74 LWG einzuleiten.**

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 i.V. mit § 77 Bauordnung mit Verfügung AZ. (60) 637 23o - Wa. 18 genehmigt.

Recklinghausen, den 24. MAI 1979
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
- Obere Bauaufsichtsbehörde -
I.A.
(Machnik)
Ltd. Kreisbaudirektor

13. Die Genehmigung des Regierungspräsidenten in Münster vom 20. 4. 1979 (Az. 35.2.1-5206 Wa-21/79) ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Waltrop vom 21.5. 1979 gem. § 12 BBauG öffentlich bekanntgemacht worden. Ferner ist in diesem Bekanntmachungsblatt die Genehmigung des Oberkreisdirektors als untere staatliche Verwaltungsbehörde in Recklinghausen vom 4. 5. 1979 (Az. -60- 637 230 - Wa. 18) öffentlich bekanntgemacht worden.

Waltrop, den 22.5.1979
Der Stadtdirektor
I.V.
Techn. Beigeordneter

Änderungen, die durch Ratsbeschluß vom 27.6.1978 erfolgt sind, sind durch grüne Farbe kenntlich gemacht.
Änderungen, die durch Ratsbeschluß vom 23.11.1978 erfolgt sind, sind durch rote Farbe kenntlich gemacht.

M. 1 : 1.000

1. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 29.9.1977 gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 9 BBauG einen Bebauungsplan für diesen Bereich aufzustellen. Dieser Beschluß ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt vom 14.11.1977 öffentlich bekanntgemacht worden.

Waltrop, den 14.11.1977
(60) 622-06 Nr. 18
Der Stadtdirektor
Möhlmann
Techn. Beigeordneter

2. Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a BBauG hat in der Zeit vom 6.12.1977 bis zum 13.12.1977

Waltrop, den 14.12.1977
Der Stadtdirektor
Möhlmann
Techn. Beigeordneter

3. Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Waltrop, den 14.12.1977
Der Stadtdirektor
-Stadtplanungsamt-
Möhlmann
Techn. Beigeordneter

4. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden und die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde am 2.1.1978 gem. § 2 Abs. 4 und 5 BBauG eingeleitet.

Waltrop, den 6.1.1978
Der Stadtdirektor
Möhlmann
Techn. Beigeordneter

5. Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BBauG und § 18 LPlG) bestätigte der Regierungspräsident in Münster mit Schreiben vom 17.1.1978 (Az.: 63.11 - 17 20/78

Waltrop, den 7.2.1978
Der Stadtdirektor
Möhlmann
Techn. Beigeordneter

6. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 16.2.1978 den Vorentwurf des 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 17.2.1978
Der Stadtdirektor
Möhlmann
Techn. Beigeordneter

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 BBauG vom 30.3.1978 bis 2.5.1978 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Waltrop, den 3.5.1978
Der Stadtdirektor
Möhlmann
Techn. Beigeordneter

8. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 27.6.1978 die fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen nach § 2 a Abs. 6 Satz 4 BBauG geprüft, über sie entschieden, und danach gem. § 10 BBauG den Bebauungsplan einschließlich Begründung als Satzung beschlossen.

Waltrop, den 28.6.1978
Der Bürgermeister
Schänzer

9. Durch Dringlichkeitsentscheidung vom 19.7.1978 gem. § 43 Abs. 1 Satz 3 GO NW ist die erneute öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 Sätze 1-3 BBauG unter Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 27.6.1978 beschlossen worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben daraufhin vom 11.8.1978 bis einschl. 11.9.1978 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Waltrop, den 14.9.1978
Der Stadtdirektor
Techn. Beigeordneter

10. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 23.11.1978 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 Satz 4 BBauG geprüft und über sie entschieden.

Waltrop, den 28.11.1978
Der Stadtdirektor
Techn. Beigeordneter

11. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 18.1.1979 die erneut vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 Satz 4 BBauG geprüft, über sie entschieden und danach gem. § 10 BBauG den Bebauungsplan Nr. 18 als Satzung beschlossen. Er hat ferner die gestalterischen Vorschriften als Satzung gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

Waltrop, den 23.1.1979
Der Stadtdirektor
Techn. Beigeordneter

Genehmigt gemäß § 11 BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl I S. 2256) mit Verfügung vom 20.4.1979 Az. 35.2.1-5206 Wa-21/79 -
Münster, den 20.4.1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Fiedziok
Regierungsbaurat

Rechtsgrundlage

§§ 1, 2, 2a und 8 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) 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 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21)

c) der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 1. 1960 (GV NW S. 111/SGV NW 2111), zuletzt geändert am 21. 1. 1970 (GV NW S. 200)

d) des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96/SGV NW 2121), geändert durch Gesetz vom 15. 7. 1975 (GV NW S. 241)

Zeichenerklärung

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

I. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BBauG)

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

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

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
(II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
0,4 — Grundflächenzahl
(0,8) — Geschoßflächenzahl

III. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen; Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
△ — nur Hausgruppen zulässig
— — — Baulinie
— · — · — Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen (die Angabe von Abbiegespuren, Standspuren u. ä. hat nur nachrichtliche Bedeutung)

Straßenbegrenzungslinie
R = 8 — Kurvenradius 8m

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

Öffentliche Parkanlage
Öffentlicher Spielplatz

VI. Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 16 BBauG)
Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (siehe auch Buchstabe B „Textliche Festsetzungen Ziffer 4)

VII. Plangebiet
(§ 9 Abs. 7 BBauG)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

VIII. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Abs. 1 Ziffer 1 und 3 BauO NW

SD — Satteldach
D≤ 38° — Dachneigung bis einschl. 38°
zwingend vorgeschriebene Firstrichtung

IX. Hinweise

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
26 — Flurstücksnummer
Grundstücksgrenze
RR — Rezenzrückhaltebecken
Flächen für Garagen oder Stellplätze

B. Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit den entsprechenden Vorschriften der BauNVO:

1. Gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO können im Einzelfall von der Grundfläche Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl oder die Geschoßfläche nicht überschritten wird.
2. Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens der Gebäude (OKF/EG) höchstens 0,30 m über dem angrenzenden Gehweg
3. Senkrechte Umfassungswände für den Dachraum sind nur an der Giebelseite zulässig
4. Die unter „Buchstabe A "Zeichnerische Festsetzungen" Ziffer VI festgesetzte Fläche für die Regelung des Wasserabflusses hat eine Breite von 0,80 m, von der Böschungsoberkante des Gewässers an gemessen. Es ist unzulässig, in diesem Schutzstreifen Gärten einschl. Hecken und Zäune anzulegen.

C. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Übersichtsplan M. 1:5000