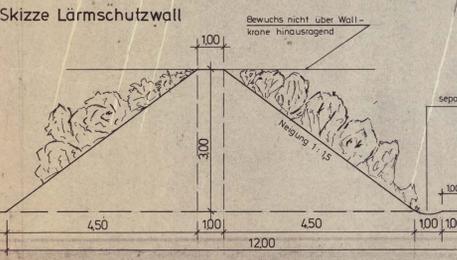
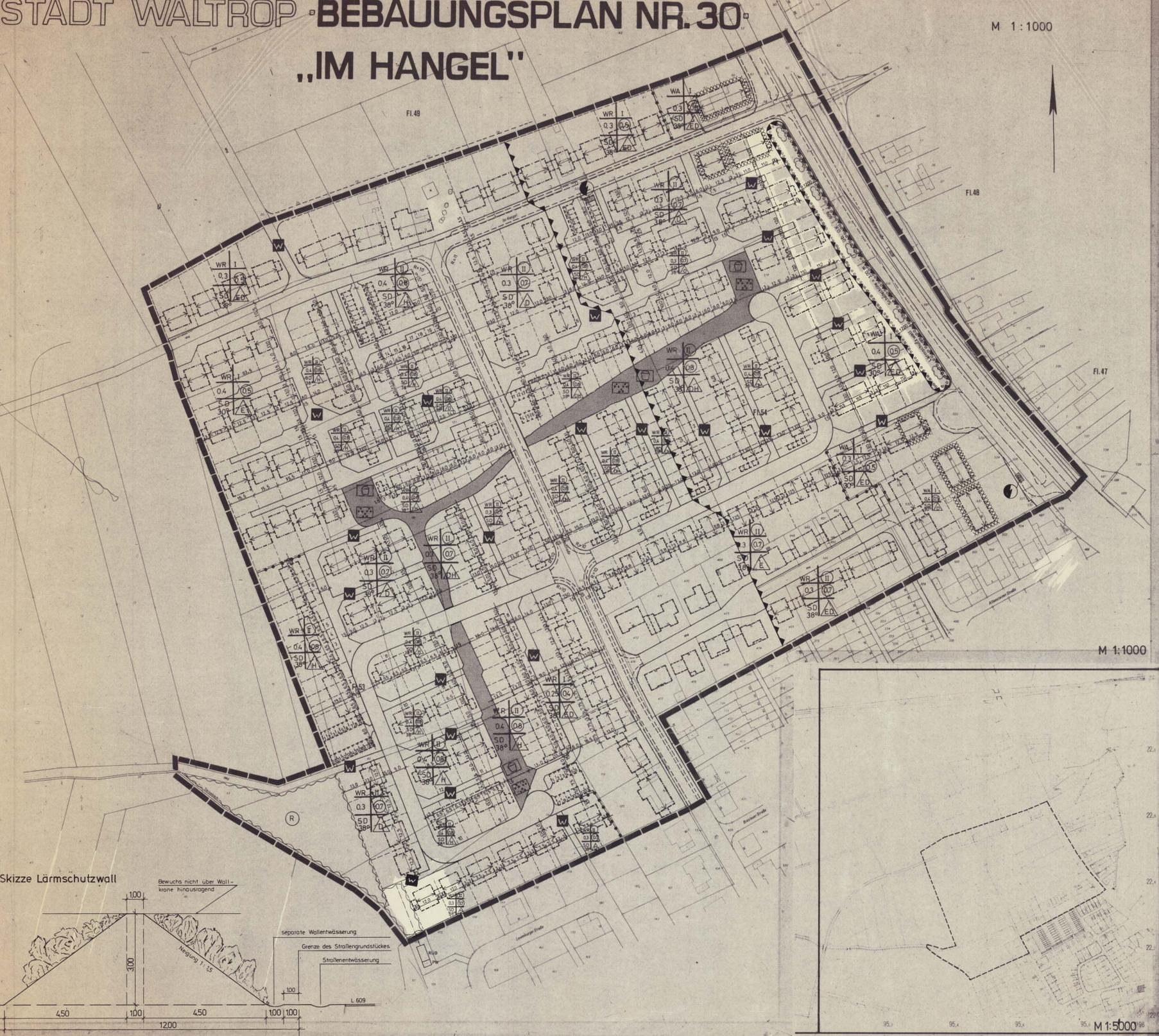


STADT WALTROP BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "IM HANGEL"

M 1:1000



Rechtsgrundlagen	
§§ 1, 2, 2a und 8 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (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 - BaunV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1753),	
b) der Flanzsicherungsverordnung vom 30.7.1984 (BGBl. I S. 839),	
c) der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV Nr. 2, 727/82V Nr. 231),	
d) des § 81 der Verordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.6.1984 (GV Nr. S. 419/SGV NW/232)	
Zeichenerklärung	
I. Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 BBauG i.V. mit den entsprechenden Vorschriften der BaunV	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 1 bis 11 BaunV)	
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaunV)
WR	Reines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaunV)
II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 4 Nr. 1 BBauG und §§ 12 bis 14 BaunV)	
○	Maß der Vollgeschosszahl (Geschoßzahl)
○	Maß der Vollgeschosszahl (Grundfläche)
○	Geschosshöhe
III. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (Bestimmung der baulichen Anlagen) (§ 9 Abs. 7 Nr. 1 bis 3 BBauG)	
△	nur Einzelhäuser zulässig
△	nur Doppelhäuser zulässig
△	nur Reihenhäuser zulässig
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	nur Doppelhäuser und Reihenhäuser zulässig
△	Bauweise
IV. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 4 Nr. 4 BBauG)	
—	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
—	Strassenverkehrsflächen
—	Stützungen der Straßenverkehrsflächen in Fahrspur, Gehweg etc. (nachrichtlich)
—	Strassenverkehrsflächen, auch besondere Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, und zwar insbesondere für den Fahrzeugverkehr besonderer Straßen
V. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und Festen Abfallstoffen sowie für Abfallverbrennung (§ 9 Abs. 4 Nr. 10 und 11 BBauG)	
—	Flächen für Versorgungsanlagen
—	Technische (Umgebungs)
VI. Grünflächen (§ 9 Abs. 4 Nr. 15 BBauG)	
—	Öffentliche Grünfläche
—	Parkanlage
—	Spielfeld
VII. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 4 Nr. 16 BBauG)	
—	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
—	Personenlaufsteppen (Strecken)
VIII. Planungen, Anlagenplanungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft (§ 9 Abs. 4 Nr. 20 BBauG)	
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern durch den Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten
—	Anpflanzen von Sträucherartige (Bepflanzung) durch den Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten. Die Wuchshöhe der Bepflanzung darf die Wallhöhe nicht überschreiten. Die strahlenförmige Wuchsform muß einheitlich mit landschaftsgerechten Gehölzen (keine Nadelgehölze) bepflanzt werden.
IX. Übersetzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 4 Nr. 21 BBauG)	
—	Lärmschutzwand entsprechend der Skizze "Lärmschutzwand"
—	Räucher, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Verkehrslärm) erforderlich sind (siehe auch D über Textliche Festsetzungen)
X. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 4 Nr. 7 BBauG)	
—	Stellplätze oder Garagen
—	Garage - Haus (nachrichtlich)
XI. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Reihenhäusern, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Wohngebietes (§ 9 Abs. 4 Nr. 8 bis 10 BBauG)	
—	Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung
XII. Lärmschutz (§ 9 Abs. 7 BBauG)	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
XIII. Hinweise	
—	Lärmschutz
—	Flächen, bei deren Bebauung entsprechende bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Verkehrslärm) erforderlich sind (siehe auch D über Textliche Festsetzungen)
—	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Verkehrslärm) erforderlich sind (siehe auch D über Textliche Festsetzungen), und festgesetzt, daß bei der Bebauung dieser Flächen bei Fenstern von Außenräumen, soweit die Fenster nicht von der Münsterstraße (Landstr. Nr. 609) abgewandt sind, Schutzfenster anzubauen sind, die mindestens der Schallschutzhöhe 10 (Richtlinie 279) entsprechen
XIV. Festsetzung gem. § 81 BauO NW in Verbindung mit § 10 BBauG	
—	Gehweg
—	vorgeschriebene Neigung: 3%
—	vorgeschriebene Dachneigung: 30°
—	Dachneigung
XV. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG	
a) Der Erdschallwertigkeitsboden darf nicht mehr als 50 cm über der Gehwegfläche (vor dem Baugrundstück) liegen.	
b) Bei den Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Verkehrslärm) erforderlich sind (siehe auch D über Textliche Festsetzungen), und festgesetzt, daß bei der Bebauung dieser Flächen bei Fenstern von Außenräumen, soweit die Fenster nicht von der Münsterstraße (Landstr. Nr. 609) abgewandt sind, Schutzfenster anzubauen sind, die mindestens der Schallschutzhöhe 10 (Richtlinie 279) entsprechen.	
E. Textliche Hinweise	
a) Während der Erdarbeiten (z.B. Kavitäten, Aushub für Gebäudefundamente, Straßenbau usw.) ist auf geologische Bodenfundamente und Verfestigungen in der natürlichen Bodenschicht zu achten. Bei Fundamenten und Fundamenten ist unverzüglich das Westfälische Museum für Archäologie (F.A.M.) für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/53128) zu benachrichtigen.	
b) An der Westseite der Münsterstraße (L 609) sind Firmenabwärtel der Runkhölle AG verlegt. Bei Straßenbauarbeiten ist daher die BAG Westfalen rechtzeitig zu informieren.	

<p>1. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 30.06.1981 nach § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich beschlossen. Dieser Beschluss ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Waltrop vom 10.08.1981 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Waltrop, den 11.08.1981 Der Stadtdirektor Mitschke</p>	<p>2. Für die Erarbeitung des Flächentwurfes</p> <p>Waltrop, den 14.11.1981 Der Stadtdirektor Mitschke</p>	<p>3. Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BBauG und § 20 LPl 1970) beschließt der Regierungspräsident in Münster mit Schreiben vom 29.12.1983, An. 63.11-17 (72283)</p> <p>Waltrop, den 12.1.1984 Der Stadtdirektor Mitschke</p>	<p>4. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben nach § 2a Abs. 4 BBauG von 25.1984 die einschließliche 25.1984 zu jederseits Einsicht öffentlich ausliegen.</p> <p>Waltrop, den 1.8.1984 Der Stadtdirektor Mitschke</p>
<p>5. Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a BBauG hat am 27.10.1982 stattgefunden.</p> <p>Waltrop, den 04.11.1982 Der Stadtdirektor Mitschke</p>	<p>6. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden und die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde am 8.12.1983 gem. § 2 Abs. 4 und 5 BBauG eingeleitet.</p> <p>Waltrop, den 9.12.1983 Der Stadtdirektor Mitschke</p>	<p>7. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 22.3.1984 den Vorwurf des Bebauungsplanes als Entwurf und den Vorwurf der Begründung als Entwurf beschlossen. Er hat gleichzeitig deren öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 5 BBauG beschlossen.</p> <p>Waltrop, den 24.3.1984 Der Stadtdirektor Mitschke</p>	<p>8. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 30.8.1984 die fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen nach § 2a Abs. 6 Satz 4 BBauG geprüft, über sie entschieden und danach den Bebauungsplan als Satzungsplan gem. § 10 BBauG beschlossen. Der Rat der Stadt Waltrop hat in dieser Sitzung ferner die im Bebauungsplan unter Buchstabe C enthaltenen gestalterischen Festsetzungen als Satzungsplan gem. § 103 BauO NW beschlossen.</p> <p>Waltrop, den 3.9.1984 Bürgermeister Himpel Der Stadtdirektor Mitschke</p>
<p>9. Am 28.11.1984 wurde wegen der Festsetzung von besonderen baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Verkehrslärm) eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs. 7 BBauG durchgeführt.</p> <p>Waltrop, den 27.11.1984 Der Stadtdirektor Mitschke</p>	<p>10. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 20.12.1984 den Ratbeschluss vom 30.8.1984 aufzuheben und sodann die während der öffentl. Auslegung vom 25.5.1984 bis 25.6.1984 und die aufgrund der eingeschränkten Beteiligung vom 28.11.1984 vorgebrachten Bedenken und Anregungen nach § 2a Abs. 6 Satz 4 BBauG geprüft, über sie entschieden und danach den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzungsplan beschlossen.</p> <p>Waltrop, den 7.1.1985 Der Bürgermeister Himpel Der Stadtdirektor Mitschke</p>	<p>11. Genehmigung gemäß § 11 BBauG in der Fassung vom 18.9.1970 (BGBl. I S. 273), mit Verweisung vom 29.4.1995 in § 11 Abs. 1 S. 2 BBauG - 1/85</p> <p>den 29.4.1995 Der Regierungspräsident Hindrich Okt. Regierungsbaumeister</p>	<p>12. Die Genehmigung des Regierungspräsidenten in Münster vom 29.1.1985 (Az. 35.2.1-5206 Wa-1/85) ist im Amtsblatt der Stadt Waltrop vom 12.2.1985 gem. § 12 BBauG öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Waltrop, den 21.2.1985 Der Stadtdirektor Mitschke</p>