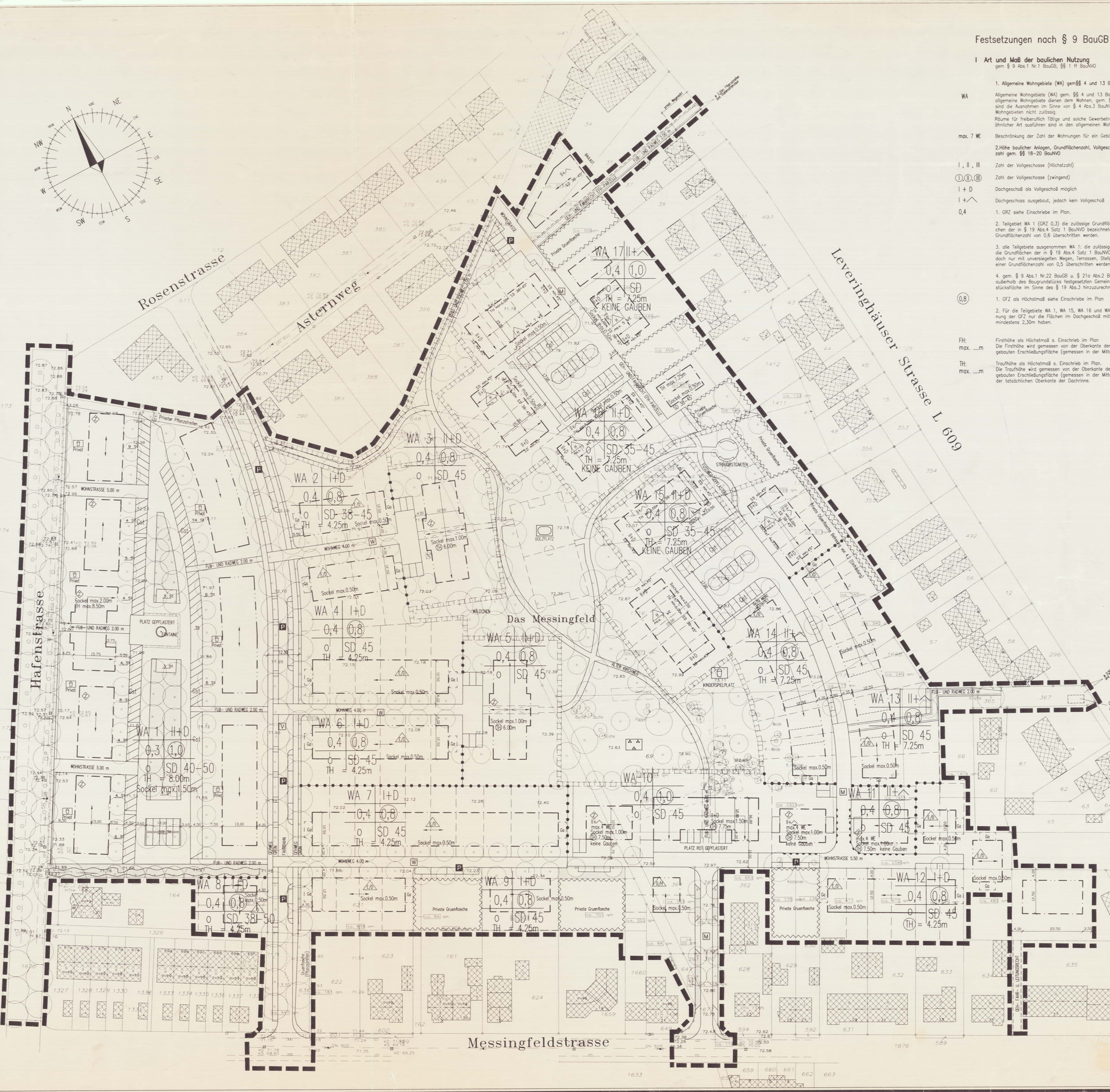
B-Plan Nr. 42




# Festsetzungen nach § 9 BauGB

## I Art und Maß der baulichen Nutzung
gem § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 ff BauNVO

**1. Allgemeine Wohngebiete (WA) gem§§ 4 und 13 BauNVO**

WA — Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. §§ 4 und 13 BauNVO allgemeine Wohngebiete dienen dem Wohnen, gem. § 1 Abs.6 Satz 1 BauNVO sind die Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs.3 BauNVO in den allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig. Räume für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausführen sind in den allgemeinen Wohngebieten zulässig.

max. 7 WE — Beschränkung der Zahl der Wohnungen für ein Gebäude in Teilgebieten.

**2. Höhe baulicher Anlagen, Grundflächenzahl, Vollgeschosse, Geschoßflächenzahl gem. §§ 18–20 BauNVO**

I, II, III — Zahl der Vollgeschosse (Höchstzahl)

(I), (II), (III) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

I + D — Dachgeschoß als Vollgeschoß möglich

I + ⋀ — Dachgeschoss ausgebaut, jedoch kein Vollgeschoß

0,4 — 1. GRZ siehe Einschriebe im Plan.

2. Teilgebiet WA 1 (GRZ 0,3) die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

3. alle Teilgebiete ausgenommen WA 1: die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen, jedoch nur mit unversiegelten Wegen, Terrassen, Stellplätzen und Zufahrten, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.

4. gem. § 9 Abs.1 Nr.22 BauGB u. § 21a Abs.2 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs.3 hinzuzurechnen.

(0,8) — 1. GFZ als Höchstmaß siehe Einschriebe im Plan

2. Für die Teilgebiete WA 1, WA 15, WA 16 und WA 17 werden bei der Berechnung der GFZ nur die Flächen im Dachgeschoß mitgerechnet die eine Höhe von mindestens 2,30m haben.

FH: max. ....m — Firsthöhe als Höchstmaß s. Einschrieb im Plan. Die Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen fertig ausgebauten Erschließungsfläche (gemessen in der Mitte der Gebäudefront).

TH: max. ....m — Traufhöhe als Höchstmaß s. Einschrieb im Plan. Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen fertig ausgebauten Erschließungsfläche (gemessen in der Mitte der Gebäudefront) und an der tatsächlichen Oberkante der Dachrinne.

## II Bauweise, überbaubare Grundstücke
gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO und § 6 Abs.15,16,17 BauO NW

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

H — nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze — Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze um 3,00m ist bei Erstellung eines eingeschossigen Wintergartens ausnahmsweise, gem. § 23 Abs.3 BauNVO, zulässig. Wintergärten sind allseitig verglaste, an dem Gebäude liegende Räume, die der passiven Wärmegewinnung dienen, nicht zusätzlich und nicht zum dauernden Aufenthalt bestimmt sind.

Baulinie — Ein Überschreiten der Baulinie ist gem. § 23 Abs.2 BauNVO um bis zu 1,50 m mit den giebelständigen, mittig angeordneten Zwerchhäusern, die die Gliederung des Straßenraumes unterstützen, ist zulässig. Für diese Zwerchhäuser kann gem. § 6 Abs. 15,16,und 17 BauO NW die Abstandsfläche um bis zu 1,00 m reduziert werden.

## III Flächen für Neben- und Gemeinschaftsanlagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr.4 und § 22 BauGB, § 14 BauNVO

[Ga] — Flächen für Garagen und offene Carports

Gst — Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

St — Flächen für Stellplätze

1. Die festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze sind den jeweils angrenzenden überbaubaren Flächen zugeordnet.

2. Garagen sind nur in den Teilgebieten WA 2, WA 4, WA 6, WA 7, WA 8, WA 9, WA 12, WA 13, WA 14, und im WA 17 (nur Bereich Einzelhaus) zulässig.

3. Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs.6 BauNVO innerhalb der Vorgartenzone, d.h. der Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudekante unzulässig.

## IV Verkehrsflächen
gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

M — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche

W — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wohnweg

P — öffentlicher Stellplatz

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg/Radweg

Im Bereich der Torhäuser in WA 1, WA 3, WA 5 und WA 10 ist die Überbauung des Fuß- und Radweges ab einer Höhe von 3,50 m über Gelände zwingend vorgeschrieben.

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

## V Öffentliche und private Grünflächen
gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

öffentliche Grünfläche

öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung Parkanlage

öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung Bolzplatz

öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung Kinderspielplatz

private Grünfläche, Bereiche eines Grundstücks die nicht überbaubar sind

## VI Flächen für Ver- und Entsorgung
gem. § 9 Abs. 1 Nr.13 u. 14 BauGB

Flächen für die Abwasserbeseitigung
Die am südlichen Rand des WA 1 angeordnete Fläche dient der Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen und ist wie im Plan eingezeichnet als öffentliche Grünfläche zu behandeln.

## VII Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Als Grundlage für alle Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gelten die grünordnerischen Festsetzungen aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan Messingfeld (Anlage zum Bebauungsplan).

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

1. Öffentliche Parkplätze im Straßenraum, private Stellplätze und Garagen- und Stellplatzzufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

2. Fuß- und Radwege im öffentlichen Grünbereich sind als wassergebundene Decke auszuführen.

3. Dächer von Nebenanlagen, Carports und Garagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Liste der Pflanzen s. Landschaftspflegerischer Begleitplan Messingfeld.

4. Nebenanlagen und Carports sind mit standortgerechten Kletter-, Rank- und Schlingpflanzen zu begrünen. Die Pflanzen sind unmittelbar in den Boden zu pflanzen und so anzuordnen, daß eine flächendeckende Wirkung erzielt wird. Pflanzenart und –qualität s. LPB Messingfeld.

5. Mind. 40 % der Grundstücksflächen sind unter überwiegender Verwendung heimischer Pflanzen und Gehölze zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

6. Auf allen öffentlichen und privaten Grünflächen ist die Anwendung von Pestiziden und anderen chemischen Schädlingsbekämpfungsmitteln nicht zulässig.

7. Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend ihrer Nutzung mit Bäumen und Sträuchern auf extensiven Wiesenflächen zu begrünen. Pflanzenart und die Qualität der Pflanzungen sind dem LPB Messingfeld zu entnehmen.

8. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Baum- und Gehölzbestände sind zu erhalten und bei natürlichem Abgang in der Weise nachzupflanzen, daß der Gesamteindruck der Pflanzung erhalten bleibt.

9. Alle Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen, auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

10. Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann über ein getrenntes Leitungsnetz in einen auf dem Grundstück zu errichtenden Sammelbehälter zur Entnahme von Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) eingeleitet werden.

## VIII Geh- und Fahrrechte
gem. § 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB

1. Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit bestehen im Teilgebiet WA 1 auf den Zufahrten und Fahrwegen der Gemeinschaftsstellplatzanlage.

2. Fahrrechte zugunsten der unmittelbar angrenzenden Einfamilienhausparzellen bestehen im Teilgebiet WA 17 auf den öffentlichen Fuß- und Radwegen.
a) Fuß- und Radweg zwischen nördlicher Wohnstraße und Leveringhäuser Str.
b) Fuß- und Radweg zwischen nördlicher und südlicher Wohnstraße, nur bis EFH

## Sonstige Planzeichen, Hinweise, Bestandsdarstellungen und nachrichtliche Übernahmen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 Abs.7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes gem. § 16 Abs. 5 BauNVO.

Empfohlene Grundstücksgrenze

Vorhandene Flurstücksgrenze

161 — Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

Baumbestand

### Hinweise

1. Sofern für die Erstellung von baulichen Anlagen das Grundwasser abgesenkt werden muß, ist dies nur während der Bauphase zulässig. Die Errichtung einer dauerhaft funktionstüchtigen Wasserhaltungsanlage zur Absenkung und Ableitung von Grundwasser ist nicht gestattet. Kellerräume müssen gegen drückendes Wasser dicht ausgeführt werden.

## Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

### 1. Dachgestaltung

↔ — Firstrichtung des Hauptbaukörpers wie eingezeichnet

40°–50° — Dachneigung des Hauptbaukörpers wie Einschrieb; die Dachneigung der Dachgauben und Zwerchhäuser sollte gleich oder steiler als die des Hauptbaukörpers sein.

SD — zulässige Dachform für Gebäude

TH..... m — Traufhöhe wie Einschrieb. Bezugspunkte sind die fertige Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsfläche vor der Mitte der Fassade.

..... m — Drempelhöhe wie Einschrieb. Bezugspunkte sind der äußere Schnittpunkt der Dachhaut und der Außenwand sowie die Oberkante des fertigen Dachgeschoßfußbodens.

1.1 Die zulässige Traufhöhe der Hauptgebäude richtet sich nach den zeichnerischen Festsetzungen. Die Traufhöhen von Erkern und Zwerchhäusern dürfen bis 1,00 m höher liegen. Bei Hausgruppen und Mehrfamilienhäusern mit verschiedenen Traufen beziehen sich die Traufhöhen auf die Traufhöhe des Hauptbaukörpers. Die Traufe der anderen Dachteile muß genauso hoch oder bis zu 1,00 m höher sein.

1.2 Sind für das Dach einer Hausgruppe oder eines Mehrfamilienhauses verschiedene Firstrichtungen angegeben, muß die Firsthöhe der untergeordneten Dachteile genauso hoch oder bis zu 1,00 m höher sein als die Firsthöhe des Hauptbaukörpers.

1.3 Dachüberstände dürfen am Ortgang und an der Traufe höchstens 0,50 m betragen. Größere Dachüberstände sind auf der Gartenseite zulässig.

1.4 Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden. Krüppelwalmdächer und abgewalmte Giebel sind nicht zulässig. Ausnahmen sind zeichnerisch festgesetzt.

1.5 Als Dacheindeckung sind Tondachziegel, Betondachsteine oder Zinkblech zulässig. Tondachziegel und Betondachsteine sind in dunklen Farben, nicht glänzend auszuführen. Zinkblechdächer sind vorpatiniert zu wählen. Ausnahmsweise kann auch ein begrüntes Dach zugelassen werden.

1.6 Dächer von Doppelhäusern und Hausgruppen sind einheitlich zu gestalten; Traufhöhe, Firsthöhe, Dachneigung, Dachaufbauten und Dachüberstände sowie Material und Farbgestaltung müssen einheitlich sein. Abweichungen sind zeichnerisch festgesetzt.

1.7 Auf jeder Dachseite eines Einfamilienhauses oder einer Doppelhaushälfte ist jeweils nur ein Dachflächenfenster zulässig. Auf jeder Dachseite einer Reihenhauseinheit sind max. zwei Dachflächenfenster zulässig, die in ihrer Position der Fassade angepaßt sein müssen. Unterschiedliche Formate der Dachflächenfenster auf dem Dach eines Einfamilienhauses, eines Doppelhauses oder einer Hausgruppe sind nicht zulässig.

1.8 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Zwerchhäuser dürfen in ihrer gesamten Breite 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten.

1.9 Dachgauben sind bis zu einer Außenbreite von 1,50 m zulässig. Gaubenbänder sind nicht zulässig. Breitere Dachaufbauten müssen als deutlicher Vorsprung in der Fassade (Zwerchhaus) ausgebildet werden. Die Firsthöhe ist der des Hauptgebäudes anzupassen. Dachaufbauten ab einer Außenbreite von 1,50 m sind mit einem Satteldach zu versehen.

1.10 Dachaufbauten sind im Material des Hauptdaches oder mit vorpatiniertem Zinkblech zu decken. Die Fassadenflächen sind im Material der Hauptfassade oder in mattem Zinkblech auszuführen.

1.11 Auf der Dachfläche eines Einzelhauses, eines Doppelhauses oder einer Hausgruppe sind unterschiedliche Gaubenformen nicht zulässig. Gauben sind immer symmetrisch auf beiden Doppelhaushälften anzulegen. In den Teilgebieten mit Hausgruppen sind Dachgauben nur wie zeichnerisch festgesetzt zulässig.

1.12 Pro Hauseinheit ist eine Fernsehantenne oder ein Parabolspiegel zum Empfang von Satellitenprogrammen auf dem Dach zulässig.

1.13 Anlagen zur Solarenergienutzung sind zulässig. Ihre Ausrichtung muß der Neigung und Ausrichtung der Dachflächen angepasst sein. Solarelemente an Fassaden sind als Brüstungselemente der Fenster auszubilden und dürfen deren Breite nicht überschreiten.

### 2. Fassadengestaltung

zulässiges Fassadenmaterial

Z — Ziegel

P — Putz

H — Holz (tropische Hölzer, auch aus Plantagenanbau sind nicht zulässig)

2.1 Als Fassadenmaterial für die Außenwände sind gebrannter Ziegel in den Farben Rot-Blau-Bunt, Braun-Blau-Bunt und Blau-Blau-Bunt, sowie Putz oder Holz zulässig. Der Sockel ist grundsätzlich (mind. bis Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoß) in Ziegel oder Stein auszuführen. Fassadenbegrünungen sind grundsätzlich zulässig.

2.2 Für untergeordnete oder gliedernde Fassadenelemente sind ausnahmsweise auch andere Materialien zulässig, ausgeschlossen sind jedoch Materialien mit glänzender Oberfläche wie Fliesen, Kupfer, Aluminium sowie Schiefer.

2.3 Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Fassadenmaterial und Farbgestaltung einheitlich auszubilden. Fassaden sind unter Einbeziehung der Dachgestaltung symmetrisch auszubilden.

2.4 Fenster- und Türöffnungen sind als hochrechteckige Formate auszubilden. Quadratische Formate sind zulässig, wenn sie durch hochrechteckige Teilungen gegliedert werden. Ausnahmen sind auf den von öffentlichen Flächen nicht einsehbaren Fassaden zulässig.

2.5 Als Fassadenmaterialien sind nur natürliche Materialien zulässig. Plattenverkleidungen jeglicher Art aus Kunststoff oder Baustoffimitaten sind – auch nachträglich angebracht – nicht zulässig.

### 3. Höhenlagen der Gebäude

3.1 Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens ist zeichnerisch festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsfläche.

### 4. Einfriedungen

4.1 Die Einfriedung der Vorgärten ist nicht zulässig.

4.2 Die Einfriedung der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen mit Hecken ist im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Anlage zum Bebauungsplan) festgelegt, sind keine Hecken vorgeschrieben, so sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung (Abstand der Lattung mind. 2 cm) bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Die Holzzäune können auf einer Ziegelmauer von 0,60 m Höhe stehen, in diesem Fall sind die Zäune mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

4.3 Als Abtrennung zwischen zwei Doppelhaushälften bzw. zwei Reihenhauseinheiten ist eine Wand aus ziegelmauerwerk mit einer Höhe von 2,50 m und einer Länge von bis zu 3,50 m zulässig.

4.4 Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,8 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände sind bis zu einer Grundfläche von 5 qm zulässig.

### 5. Stellplätze und Garagen

5.1 an den mit Ga gekennzeichneten Stellen sind Garagen und offene Carports zulässig.

5.2 Garagen und Carports sind nur an den gekennzeichneten Stellen und in den Abstandsflächen eines Gebäudes zulässig. Garagen und Carports dürfen die hintere Baugrenze um bis zu 3,00 m überschreiten. Der Abstand der Garage oder des Carports zur Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 7,00 m betragen. Benachbarte Grenzgaragen müssen mit gleichem Abstand zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

5.3 Garagen und Carports sind nur mit begrüntem Dach zulässig. Es sind Flachdächer und Satteldächer zulässig.

5.4 Garagen sind in Ziegel zu verblenden. Garagentore dürfen nur in Holz oder Metall ausgeführt werden.

5.5 Benachbarte Grenzgaragen und Doppelgaragen sind mit einheitlichem Dach und einheitlicher Fassade auszuführen.

5.6 Für Garagenvorfahrten und Einzelstellplätze sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien (z.B. Rasengitter-/Rasenpflastersteine, breitfugiges Pflaster) zu verwenden und auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken (Spurbreite: 2 x 0,50 m).

5.7 Gemeinschaftsstellplätze sind als offene Stellplätze anzulegen.

5.8 Gemeinschaftsstellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen.

5.9 Die Bepflanzung der Gemeinschaftsstellplätze und deren Zufahrten regelt der Landschaftspflegerische Begleitplan (Anlage zum Bebauungsplan).

### 6. Unbebaute Flächen

6.1 Mind. 40 % des Grundstücks sind unter überwiegender Verwendung heimischer Pflanzen und Gehölze gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

6.2 (Privat) Gem. § 9 Abs. 2 BauO NW sind bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen ausreichende Spielplatzflächen für Kleinkinder zu schaffen. Die Größe des nutzbaren Spielplatzes muß mindestens 25 qm betragen. Bei Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen erhöht sich die nutzbare Mindestgröße um 5 qm für jede weitere Wohnung. Diese Spielplätze können als Einzelanlagen auf dem Grundstück oder als Gemeinschaftsanlagen in unmittelbarer Nähe des Grundstücks errichtet werden. Für die Anlage dieser Spielplatzflächen gilt die Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Spielplätzen für Kleinkinder der Stadt Waltrop vom 3. April 1974.

## Rechtsgrundlagen

§§ 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. 466), i.V.m. den Vorschriften

a) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz v.22.4.1993 (BGBl. I S. 466),

b) der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) 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), zuletzt geändert durch Verordnung v. 11.5.1993 (GV NW S. 294),

d) des § 86 Abs. 1 u. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – Bau= NW) v. 7.3.1995 (GV NW S. 218, ber. S. 982/SGV NW 232),

e) des § 2 Maßnahmenschutzgesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB – MaßnahmenG) i.d.F. der Bekanntmachung v. 28.4.1993 (BGBl. I S. 622),

f) des § 8a des Gesetzes über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung v. 12.3.1987 (BGBl. I S.889), zuletzt geändert durch Gesetz v. 6.8.1993 (BGBl. I S. 1458),

g) der § 51a Abs. 3 Landeswassergesetz – LWG _ i.d.F. der Bekanntmachung v. 25.6.1995 (GV NW S. 926)

## Verfahrensvermerke

1. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 11.12.1992 gem. § 1, § 2 Abs. 1, § 8 und § 9 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich beschlossen.
Dieser Beschluß ist im Amtsblatt der Stadt Waltrop vom 25.01.1993 bekanntgemacht worden.
Waltrop, den 13.01.1993 (60)622–06 Nr. 42
Der Stadtdirektor

2. Für die Erarbeitung des Planentwurfes (Stand der Planunterlagen: 28.08.97)
Bochum, den 28.08.97 Blanc Lütkenhaus Mecklenburg

3. Die vorgezogene Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs.1 BauGB hat am 27.11.96 bzw. vom 28.11.96 bis zum 04.12.96 stattgefunden.
Waltrop, den 18.11.1996
Der Stadtdirektor

4. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden und die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wird am 02.09.97 gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.
Waltrop, den 01.09.97
Der Stadtdirektor

5. Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB und § 20 LPlG) bestätigte der Regierungspräsident Münster mit Schreiben vom 08.09.97 AZ. 63.
Waltrop, den 17.09.97
Der Stadtdirektor

6. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 25.09.97 den Vorentwurf des Bebauungsplanes als Entwurf und den Vorentwurf der Begründung als Entwurf beschlossen. Er hat gleichzeitig deren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Waltrop, den 01.10.97
Der Stadtdirektor

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.10.97 bis einschl. 13.11.97 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Waltrop, den 01.10.97
Der Stadtdirektor

8. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 26.03.98 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB geprüft und über sie entschieden, sowie bestimmt, den aufgrund der Prüfung der Bedenken und Anregungen geänderten Planentwurf neu auszulegen.
Waltrop, den 02.04.98
Der Stadtdirektor

9. Der geänderte Entwurf des B-Planes und der Entwurf der Begründung haben nach § 3 Abs. 3 und Abs. 2 BauGB vom 07.05.98 bis einschl. 22.05.98 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.
Waltrop, den 25.05.98
Der Stadtdirektor

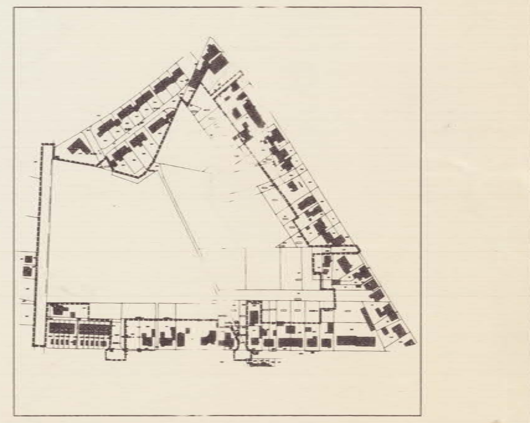
10. Der Rat der Stadt Waltrop hat am 23.06.98 den B-Plan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.
Waltrop, den 03.07.97
Der Bürgermeister
Der Stadtdirektor

11. Gemäß § 2 Abs.6 Satz 2 BauGB – Maßnahmen... mit § 10 Abs. 3 Satz 2–5 BauGB ist der B-Plan im Amtsblatt der Stadt Waltrop vom 21.08.1998 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Waltrop, den 20.08.98
Der Stadtdirektor

# Stadt Waltrop

# Bebauungsplan Nr.42
# Siedlung Messingfeld

**Maßstab 1: 500**



**Aufgestellt:**
**Blanc Lütkenhaus Mecklenburg Architekten**
**Bochum, den 23.Juni 1998**
Anlage: Landschaftspflegerischer Begleitplan