



Stadt Waltrop Bebauungsplan Nr. 4 in 10 Blättern

für den Bereich des Moselbachtals zwischen den Straßen Am Moselbach und Ostring bzw. Riphausstraße sowie zwischen Bahnhofstraße und Dortmunder Straße

Zugleich für diesen Bereich Aufhebung der Festsetzungen

- 1.) des Baustufenplanes des Amtes Waltrop vom 18.6.1959, nebst späteren Ergänzungen
- 2.) des Bebauungsplanes der Gemeinde Waltrop, aufgestellt im Jahre 1906, förmlich festgestellt am 11.9.1913

Aufgestellt gemäß § 2,8,9,10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I.S. 341) - in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl.I.S. 429) - § 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.NW. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV.NW. S. 373)

Kreis Recklinghausen-Land, Gemarkung Waltrop, Flur 22 und 23, Maßstab 1:500

Der Rat der Stadt Waltrop hat am 7. 12. 1965 nach § 2 (1) BBauG von 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Waltrop, den 14. 1. 1966
Bürgermeister i.V. *[Signature]*

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Liegenschaftskataster und der Öffentlichkeit wird bescheinigt.

Waltrop, den 11. 11. 1965
Bürgermeister i.V. *[Signature]*

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Waltrop, den 10. 11. 1965
Techn. Amtsbeigeordnete *[Signature]*

Der Rat der Stadt Waltrop hat am 14. 6. 1967 bzw. 11. 11. 1967 nach § 2 (6) BBauG von 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Waltrop, den 10. 11. 1967
Bürgermeister i.V. *[Signature]*

Der Rat der Stadt Waltrop hat am 28. 6. 1968 nach § 10 BBauG von 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Waltrop, den 29. 6. 1968
Bürgermeister i.V. *[Signature]*

Zu diesem Plan gehören die Entwürfe des Verbandesausschusses und des Verbandesdirektors des Stedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 10. 9. 1968

Waltrop, den 18. 10. 1968
Stadtdirektor i.V. *[Signature]*

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (8) BBauG (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 26. 2. 1967 bis 28. 3. 1967 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Waltrop, den 27. 3. 1968
Stadtdirektor i.V. *[Signature]*

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG von 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 30. 4. 69 IBE-125.4 (Waltrop) genehmigt worden.

Essen, den 20. 1. 1969
Landesbaubehörde i.V. *[Signature]*

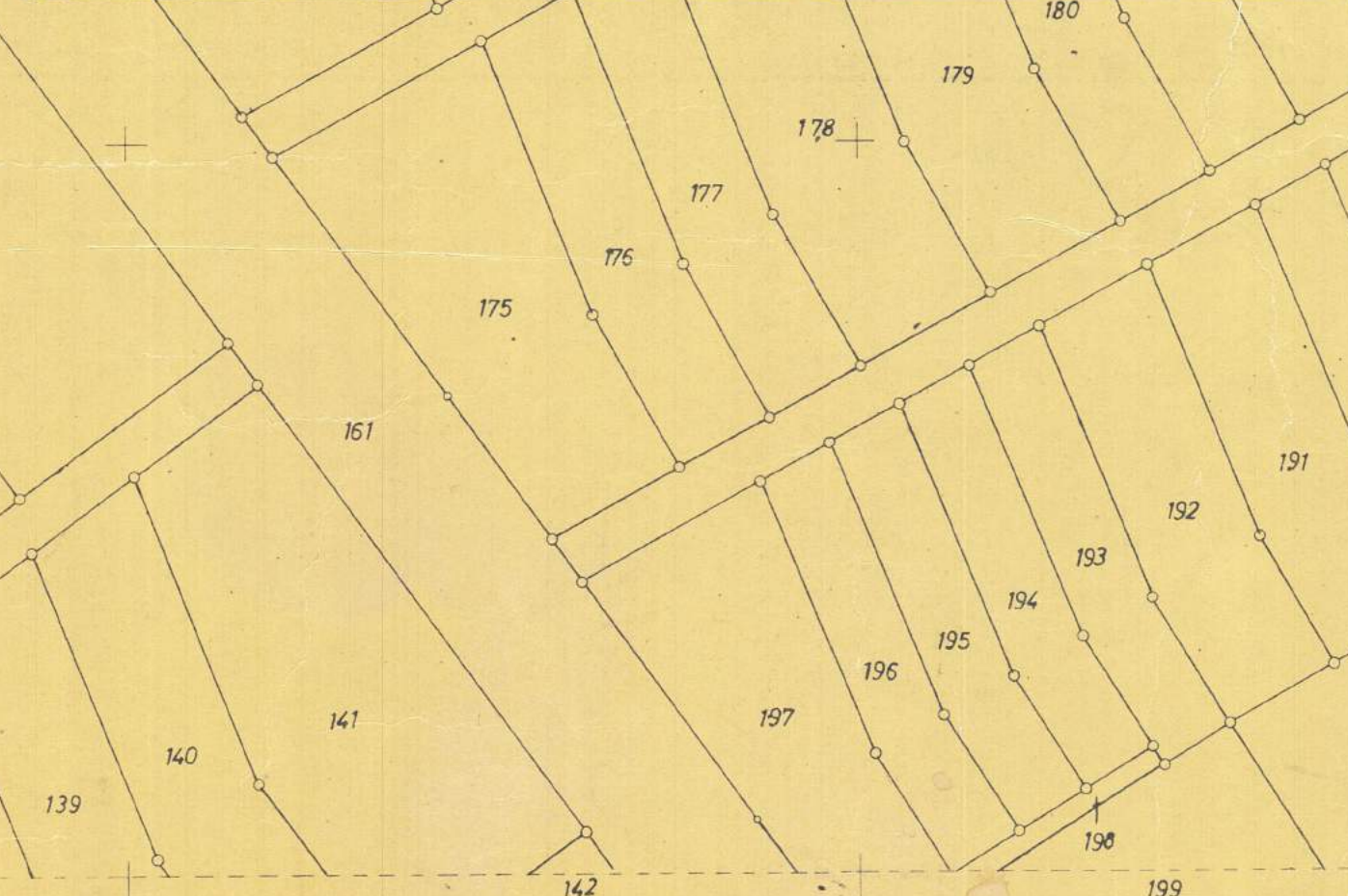
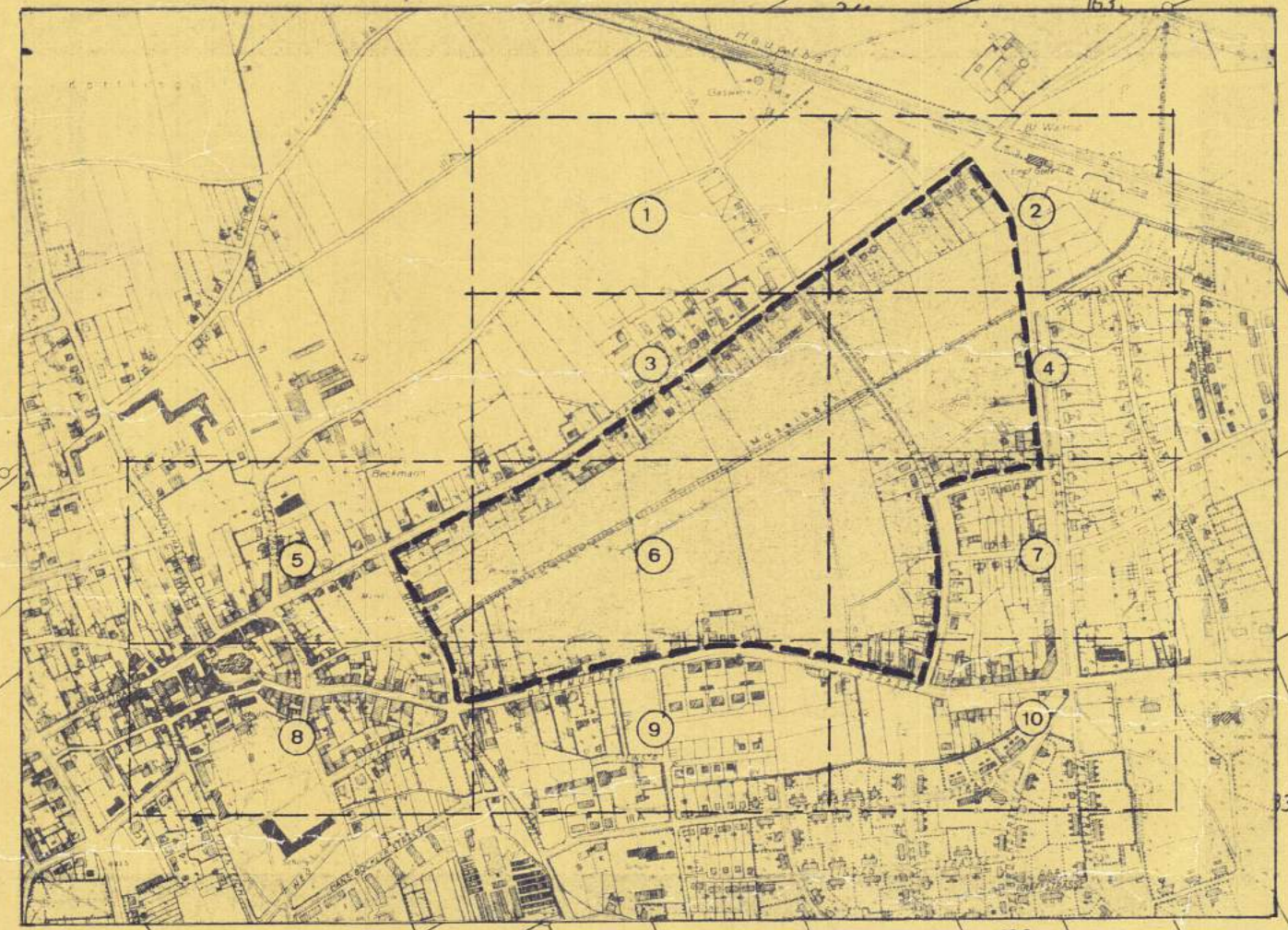
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nach § 12 BBauG von 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) vom 26. 2. 1969 öffentlich bekannt gemacht worden.

Waltrop, den 6. 4. 1969
Stadtdirektor i.V. *[Signature]*

Verzeichnis der Bestandteile des Bebauungsplanes

- | | |
|--------------------------|----------|
| 1) Zeichnung | 10 Blatt |
| 2) Begründung | 5 Blatt |
| 3) Eigentümerverzeichnis | 8 Blatt |

Übersichtsplan 1:10.000 mit Blatt-Nummerierung



LEGENDE

Bestand

- Wohn- und Geschäftsgebäude
- gewerb. Gebäude und Nebengebäude
- öffentliche Gebäude
- Geschulzahl vorhandener Gebäude
- Satteldach mit Firststrichtung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrisslinie
- Böschungen

Festsetzungen

- Grenzen und Begrenzungslinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maales der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (4) BauNVO)
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1 a) BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

- I Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- II (A) Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
- III (A) Zahl der Vollgeschosse - mit möglicher Ausnahme
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.7 Geschosflächenzahl

Bauweise und Gestaltung (§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)

- g Geschlossene Bauweise
- o Offene Bauweise
- 30° Satteldach mit Firststrichtung und Dachneigung
- 35° Satteldach, stufartige Gestaltung zwingend, mit Firststrichtung, Dachneigung und Geschulzahl
- FI Flachdach

Flächen

- Strassenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
- Öffentliche Parkflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
- Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG) neu bzw. auf alter Flurstücksgrenze
- Private Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
- Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 5 u. 7 BBauG)
- Umfornverastion
- Pumpwerk
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) f BBauG)
- Kindergarten
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)
- Parkanlage
- Sportplatz
- Seielfeldplatz
- Badeplatz
- Grünflächen (privat) - nicht überbaubare Grundstücksflächen als Vorgärten bzw. Hausgärten und Hofraumbereiche (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)
- Flächen für Garagen (§ 9 (1) Nr. 10 u. Nr. 12 BBauG)
- Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 10 u. Nr. 12 BBauG)

Angrenzende baurechtliche Festsetzungen des geltenden Baustufenplanes

- Bilo, C I g
- C I o, C III g

- Textliche Festsetzungen**
1. Vorgartenflächen sind als Rasenflächen mit Solitärsträuch- und Baumpflanzgruppen locker gegliedert gärtnerisch anzulegen. Einfriedigungen sind nicht zulässig. Bei Eckgrundstücken darf die Höhe der Anpflanzungen 60 cm nicht überschreiten.
 2. Hausgartenflächen sind als Wohn- bzw. Wirtschaftsgärten anzulegen. Gegen Vorgartenflächen bzw. Verkehrsflächen sind sie durch Strauchpflanzungen abzugrenzen. Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
 3. Bei mehrgeschossigen Mietwohnhäusern sind nicht überbaubare Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen. Einfriedigungen sind nicht zulässig.
 4. Garagen dürfen in Vorgartenflächen nur dann errichtet werden, wenn der Abstand zur Straßen- (Eigentums-)Linie mindestens 6,00 m beträgt. Von öffentlichen Verkehrsflächen abwärts-führende Kanäle zu Kellergaragen sind nicht gestattet.
 5. Die Sockel der Gebäude sollen höchstens 60 cm über Straßenkante liegen. Es sei denn, daß aus entwasserungstechnischen Gründen oder wegen besonders schwieriger Geländeverhältnisse andere Maße erforderlich werden.
 6. Die Außenhaut der Gebäude soll allgemein durch Korbputz gebildet werden. Dezentale Farbgebungen sowie Verklammerungen sind gestattet.
 7. Die Dachdeckung der Satteldächer soll durch allfarbene Dachziegel erfolgen. Die Schornsteinköpfe sind mit roten Ziegeln zu verblenden.
 8. Mäulungen sind mit Buschwerk einzugrenzen.
- Hinweise**
- Das Plangebiet liegt im Bergbaubereich. Wegen etwa erforderlicher Bergschadensicherungen ist im Baugenehmigungsverfahren die Hiberna AG -Schachtanlage Waltrop- zu hören. (Schreiben des Bergamtes Kamen vom 7. 2. 1967 - Az.: B 52 I 6)
- Nachrichtliche Darstellungen**
- Geplante Abwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 6 BBauG)
 - Nicht verbindliche Wege, Zufahrten usw.
 - Geplante Eigentumsgrenzen

