



Vorhaben- und Erschließungsplan M. 1 : 500 "Rosenstraße"

I. Planzeichenerklärung

- Festsetzungen nach BauGB** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff BauNVO)
 - WR Reine Wohngebiete
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschöflächenzahl
 - FH 175,20 Firsthöhe, max. über NN
- Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschöflächenzahl
 - FH 175,20 Firsthöhe, max. über NN
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - St Stellplätze
- Belastungsflächen** (§9 Abs. 1 Nr. 21, BauGB)
 - St Stellplätze
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)
 - Abfallbehälter
 - Versickerungsmulde für die Oberflächenentwässerung
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 a, b BauGB)
 - P private Grünfläche
 - Ö öffentliche Grünfläche
 - Kleinkinderspielplatz
 - Ballspielfläche, begrünt
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** (§9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)
 - Bäume
 - Sträucher
- Sonstige Festsetzungen**
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
 - GST Gemeinschaftsstellplätze
 - GA Garage
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabens und Erschließungsplans

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 Abs. 4 BauNVO)
- 2. Erläuternde Eintragungen**
1. Zum Bestand
- Flur 6
 - 426 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze, vorhanden
 - Gebäude mit Hausnummer und Anzahl der Geschosse
 - Gebäude zum Abbruch
 - Strommast
 - Böschung
 - geplanter Kanal
 - 135,60 Geländehöhe
 - Zaun
 - Müller, Max Eigentümer

II. Textliche Festsetzungen

- Sämtliche Einfriedungen der Baugrundstücke und des Kleinkinderspielplatzes sind mit Hainbuchenhecken auszuführen.
- Die vorhandenen Strommasten sind aus dem Bereich der öffentlichen Grünfläche (Ballspielfläche) und der überbaubaren Grundstücksfläche zu entfernen.
- Der landschaftspflegerische Begleitplan vom Ingenieurbüro Vennegeerts vom März/Juni 1997 ist Grundlage bei der Festsetzung "Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern". Die Gehölzpflanzung (siehe Pkt. 4.1 des landschaftspf. Begleitplanes) ist wie folgt auszuführen:
 - a) für Einzelgehölze/Einzelbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm
 - b) für Obstgehölze: Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm
 - c) für Heckenanpflanzung mit Vogelährgehölzen: Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

III. Hinweise

- Bodendenkmalpflege**
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Sichtdreieck**
Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Rosenstraße sind die erforderlichen Schlepplängen zu beachten und ein Sichtfeld von jeglicher Sichtbehinderung von 0,80 m über Straßenniveau freizuhalten.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I)

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Wetter (Ruhr), den
Ö.b.Y.I.

Diese Vorhaben- und Erschließungsplan ist vom Rat der Stadt Wetter (Ruhr) am zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen worden und hat mit zugehöriger Begründung in der Zeit vom 26.05.1997 bis einschl. 26.06.1997 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Wetter (Ruhr), den
Der Bürgermeister

Nach der öffentlichen Auslegung ist der Vorhaben und Erschließungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Wetter (Ruhr) vom geändert worden.
Wetter (Ruhr), den
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat am gem. § 10 BauGB diesen Vorhaben und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.
Wetter (Ruhr), den
Der Bürgermeister Schriftführer

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB ist durchgeführt worden.
Wetter (Ruhr), den
Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am gem. § 12 BauGB mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme für jedermann ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wetter (Ruhr), den
Der Bürgermeister