STADT WETTER (RUHR)

BEBAUUNGSPLAN NR. 5a

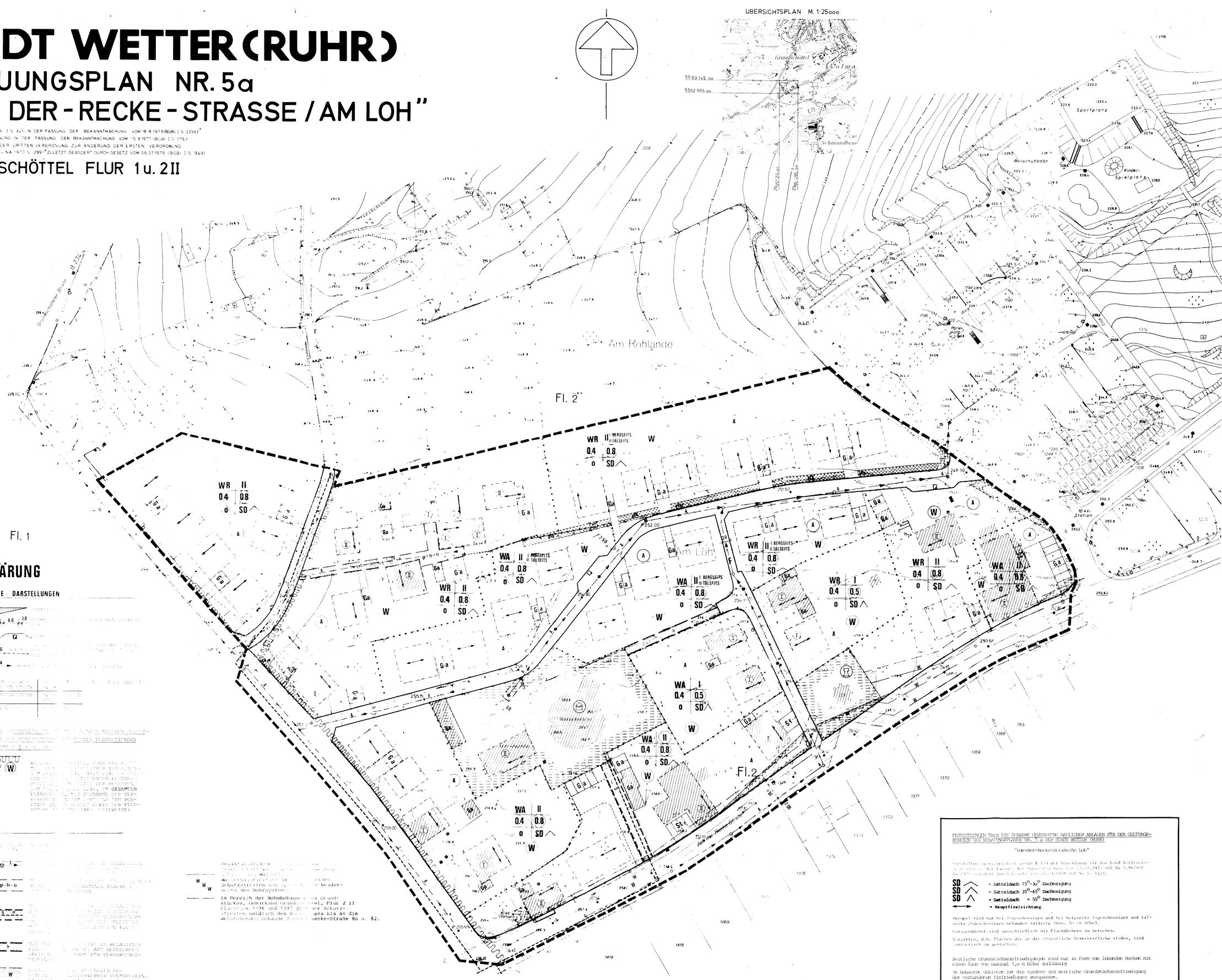
„VON - DER - RECKE - STRASSE / AM LOH"

GEMÄSS § 12 BAUGESETZBUCH VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) IN VERBINDUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) § 4 DER DRITTEN VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

GEMARKUNG GRUNDSCHÖTTEL FLUR 1 u. 2 II

MASSSTAB 1:500

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

I. BESTANDS- UND NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

II. FESTSETZUNGEN

WR — REINES WOHNGEBIET

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

II — HÖCHSTGRENZE DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

(II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND

I BERGSEITS II TALSEITS — HÖCHSTGRENZE DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE AM HANG

0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL/GRZ z.B. 0,4

0.8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL/GFZ z.B. 0,8

o — OFFENE BAUWEISE

ô — OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

g — GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAUGRENZE

St — STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

255.50 — HÖHENPUNKT AUF STRASSENACHSE

F — FUSSWEG

Ga — GARAGEN, SOWEIT §9(1)14 BBauG

W — BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON FLÄCHENHAFTEN STRAUCHGRUPPEN (VORHANDENE HECKE)

Im Bereich der Wohnbebauung des Grundstückes, Gemarkung Grundschöttel, Flur 2 II Flurstück 1396 und 1397 gelten der Schutzstreifen nördlich des Rohrsystems bis an die anstehenden Gebäude Von-der-Recke-Straße 80 u. 82.

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 22.11.79 gem. gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) erforderlichen Aufstellungsbeschluß gefaßt. Dieser Beschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Wetter (Ruhr), den 17.07.1981

Der Stadtdirektor

I.V. GEZ. DORSCH

Zu diesem Plan erfolgte die "Gutachtliche Äußerung" des Landesplanungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 11.06.1979 Az. 7-10-79

Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.

Essen, den 19.06.1979

Der Verbandsdirektor
i.A.

gez. Dr. Anderle

Die gem. § 2a (2) Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) erforderliche Beteiligung der Bürger wurde in Form der Bereithaltung zur Planungsabsichten zur öffentlichen Einsicht in der Zeit vom 06.06.1978 bis 16.06.1978 (einschl.) durchgeführt.

Wetter (Ruhr), den 17.07.1981

Der Stadtdirektor

I.V. GEZ. DORSCH

Dieser Plan ist vom Rat der Stadt Wetter (Ruhr) am 22.November 1979 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen worden und hat mit der Begründung in der Zeit vom 26.02.80 bis 27.03.1980 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Wetter (Ruhr), den 17.07.1981

Der Stadtdirektor

I.V. GEZ. DORSCH

Die Post-Direktion hat als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.07.1979 Anregungen vorgetragen. Die Anregungen wurden gemäß § 1 Abs. 2 Bundesbaugesetz berücksichtigt.

Bielefeld, den 19.07.1979

Bundesbahnamt

Bielefeld, den 23.7.1981

Ltd. Kreisverm. Direktor

GEZ. WIRTZ

Die Stadtverwaltung hat den Planentwurf

Wetter (Ruhr), den 17.07.1981

Der Stadtdirektor

IV. GEZ. DORSCH

Stadtbauamt

GEZ. DORSCH

Stadtbauamt

Dieser Plan ist vom Rat der Stadt Wetter (Ruhr) am 11.September 1980 zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen worden und hat mit der Begründung in der Zeit vom 29.09.1980 bis 31.10.1980 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Wetter (Ruhr), den 17.07.1981

Der Stadtdirektor

I.V. GEZ. DORSCH

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 19.12.1980 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Wetter (Ruhr), den 17.07.1981

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

GEZ.SCHMIDT GEZ.STEUER GEZ.PFITZNER

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 19.02.1982

genehmigt worden

Arnsberg, den 19.02.1982

Der Bezirksregierungspräsident

I.A. GEZ. BOEHMER

Die Genehmigungsverfügung des Bezirksregierungspräsidenten in Arnsberg Az. 35-21-2.4 ist am 12.05.1982 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8. 1976 (BGBl. S. 2256) mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme für jedermann ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wetter (Ruhr), den 13.05.1982

Der Stadtdirektor

I.V. GEZ. DORSCH

FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 a DER STADT WETTER (RUHR)

"Von-der-Recke-Straße/Am Loh"

Gestaltungsvorschriften gemäß § 1 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S.96/SGV NW 232) geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122).

SD = Satteldach 15°-30° Dachneigung

SD = Satteldach 35°-45° Dachneigung

SD = Satteldach = 55° Dachneigung

= Hauptfirstrichtung

Dreigeschosse sind nur bei I-geschossigen und bei beiseits I-geschossigen und talseits 2-geschossigen Gebäuden zulässig (max. 10,5 m Höhe).

Garagendächer sind ausschließlich mit Flachdächern zu versehen.

Vorgärten, d.h. Flächen die an die öffentliche Verkehrsfläche stoßen, sind gärtnerisch zu gestalten.

Seitliche Grundstückseinfriedigungen sind nur in Form von lebenden Hecken mit einem Zaun von maximal 1,0 m Höhe zulässig

In bebauten Gebieten ist die vordere und seitliche Grundstückseinfriedigung der vorhandenen Einfriedigung anzupassen.

Mülltonnenstandplätze sind in die Gebäude mit einzubeziehen oder so anzulegen, daß sie das Landschaftsbild nicht stören (Einfriedigung durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern).

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat die Gestaltungsvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 a der Stadt Wetter (Ruhr) "Von-der-Recke-Straße Am Loh" gemäß § 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1975 (GV NW 1975 S. 91) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 01.10.1979 (GV NW 1979, S. 594/SGV. NW. 2023) sowie des § 1(4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) -Landesbauordnung- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232 zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122) am 19.12.1980 als Satzung beschlossen.

Wetter (Ruhr), den 17.07.1981

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

GEZ. SCHMIDT GEZ. STEUER GEZ. PFITZNER

Die vorstehende Satzung über Gestaltungsvorschriften im Bebauungsplan Nr. 5 a der Stadt Wetter (Ruhr) "Von-der-Recke-Straße/Am Loh" ist gemäß § 1(4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122) am 05.04.1982 Az: 60/0-50-08-1/82 ist am 12.05.1982 gemäß § 4 (4) GO NW mit Hinweis auf Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme für jedermann ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wetter (Ruhr), den 13.05.1982

Der Stadtdirektor

I.V. GEZ. DORSCH

Die Genehmigung des Oberkreisdirektors in Schwelm Az: 60/0-50-08-1/82 ist am 12.05.1982 gemäß § 4 (4) GO NW mit Hinweis auf Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme für jedermann ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wetter (Ruhr), den 13.05.1982

Der Stadtdirektor

I.V. GEZ. DORSCH

Der Oberkreisdirektor
Schwelm, den 05.04.1982

Der Oberkreisdirektor

I.A. GEZ. WIRTZ