Textlicher Teil

1) Die im Bebauungsplan festgesetzten Flachdächer sind mit einer Dachneigung bis max. 6° zulässig. Ausnahmen können gestattet werden bei Schließung von Baulücken oder bei Anbauten an vorhandene Bebauung.
2) Nebenanlagen im WA-Gebiet sind gem. §14 der BauNVO nur insoweit zulässig, als sie der Energieversorgung und Abwasserbeseitigung des Gebietes dienen.
3) Garagen sind mit Flachdächer auszubilden.

Vermerk: Es wird darauf hingewiesen, daß unter der gesamten Bebauungsplanfläche der Bergbau umgeht.

Die Nutzung der wasserwirtschaftlichen Fläche Dorneburger Mühlenbach wird lt. Ratsbeschluß vom 20. 6. 1972 mit der Emschergenossenschaft vertraglich geregelt.

Bebauungsplan 40
1. Änderung
rechtsverbindlich
seit dem 2.10.1982

WA IV g F 0,4 (1,1)

Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Volkshochschule
V g F 0,4 (1,1)

Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Gesamtschule
IV g F 0,4 (10)

WA o III 0,4 (10) SD 30°

WA g III 0,4 (10) SD 30°

Bebauungsplan 32
Overhofstraße

Bebauungsplan 10/2
Freisenstraße

Ergänzung aufgrund des Beitrittsbeschlusses vom 21.11.1972 zur Auflage der LBR bei der Genehmigung vom 25.10.1972

Ergänzung aufgrund des Satzungsbeschlusses vom 20.6.1972

Stadt Wanne - Eickel
Gemarkung Wanne – Eickel
Flur 10 u. 11
Maßstab 1:500

Bebauungsplan 40
Gesamtschule an der Schlachthofstrasse
mit Begründung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Lageplan

1. Ausfertigung

Der Beitrittsbeschluß zur Auflage der Landesbaubehörde Ruhr bei der Genehmigung vom 25.10.1972 für den Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Wanne-Eickel am 21.12.1972 gefaßt worden.
Wanne-Eickel, den 5.1.1973
Oberbürgermeister

Zeichenerklärung:
schwarz - Bestand
- V Wohngebäude 4 geschossig
- X gewerbliche Gebäude, (eingeschossig) Bei abweichender Geschoßzahl ist diese zusätzlich in römischen Zahlen vermerkt.
- Garage mit Einfahrtsrichtung
- K nur Kellergeschoß mit Decke
- R Ruine
- R Ruine, unterirdisches Bauwerk (nicht sichtbar)
- Flurstücks- und Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- sonstige Begrenzungen

Die übrigen Signaturen entsprechen den Katastervorschriften.

Vermerk:
Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:
§§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) -BBauG- in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) -BauNVO- in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I 1968 S. 1237 / 1969 S. 11) sowie § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299) i.V. mit § 103 der Bauordnung für das Land NW vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96).

Die Darstellung des Planinhaltes entspricht der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S 21) -Planzeichenverordnung-.

Begrenzungen:
- des räumlichen Geltungsbereichs der Baugebiete oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- der Straßenverkehrsflächen u. sonstiger Verkehrsflächen
- für Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- als Baulinie (zwingend)
- als Baugrenze

Straßengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesstraßengesetz - LStrG) vom 28. November 1961

Festsetzungen:

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS	Kleinsiedlungsgebiet	0,4	Grundflächenzahl
WR	reines Wohngebiet	(0,4)	Geschoßflächenzahl
WA	allgemeines Wohngebiet	6,0	Baumassenzahl
MI	Mischgebiet	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
MD	Dorfgebiet	(II)	zwingend
MK	Kerngebiet	F	Flachdach
GE	Gewerbegebiet	o	offene Bauweise
GI	Industriegebiet	g	geschlossene Bauweise
SW	Wochenendhausgebiet		
SO	Sondergebiet		

Flächen:
- Straßenverkehrsflächen
- private Verkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- Ga g Gemeinschaftsgaragen
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen, nicht überbaubar gemäß § 19(3) Bau N.V.O.
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

sonstige Bezeichnungen:
- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Kinderspielplatz
- Umformerstation
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Nachrichtlich:
- bereits festgesetzte Baulinie
- bereits festgesetzte Begrenzungen öffentlicher Wege usw.
- Straßenachse (neu)
- Fahrbahngrenze alt
- Fahrbahngrenze neu
- Gehweg
- Radweg
- Straßenbahnachse
- Messungslinie

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 9. 1. 1973 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Wanne - Eickel, den 9. 1. 1973
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt Vermessungsdirektor

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965
Wanne - Eickel, den 25. 8. 1970
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.
Wanne - Eickel, den 25. 8. 1970 — Stadtplanungsamt: Müller
Stadtvermessungs- und Katasteramt: Städt. Vermessungsdirektor
Der Oberstadtdirektor i.V.: Stadtrat

SVR nach §§ 1 (2) und 188 (5)
Gutachtliche Äußerung des SVR vom 1.6.1971 Az.: 74-2075-71 liegt vor.
Die Richtigkeit bescheinigt:
Wanne-Eickel, den 6.10.1971
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 5. 11. 1970 als Entwurf aufgestellt worden.
Wanne - Eickel, den 22. 9. 1971
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 2.11.1971 bis einschl. 2.12.1971 öffentlich ausgelegen.
Wanne - Eickel, den 21.6.1972
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 20.6.1972 als Satzung beschlossen worden.
Wanne - Eickel, den 21.6.1972
Oberbürgermeister

LBR gemäß § 11: BBauG v. 23.6.1960 (BGBl I S 341) genehmigt mit Verfügung vom 25.10.1972 (Az. I B4 - 125.4 (Wanne-Eickel 40)
Essen, den 25.10.1972