Bebauungsplan 63
Am Freibad — Blatt 1

mit Begründung

Stadt Wanne - Eickel
Gemarkung Wanne – Eickel
Flur 8 u. 38
Maßstab 1:500

Der Bebauungsplan besteht aus: 2 Blatt Lageplan

1. Ausfertigung

Textlicher Teil

1) Garagen und Stellplätze sind nur auf den im Bebauungsplan dafür besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.

2) Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sind nur zulässig, wenn sie der Versorgung des Gebietes mit Energie (Gas, Wasser, Elektrizität, Fernwärme) dienen oder zur Ableitung von Abwasser notwendig sind.

3) Gemäß §17 (5) BauNVO ist die Überschreitung der Grundflächenzahl bis 100 zugelassen, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

4) Gemäß §21 a (1) BauNVO sind Garagengeschosse oder ihre Baumasse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.

5) Gemäß §21 a (4) bleiben bei der Ermittlung der Geschoßfläche oder der Baumasse die Flächen oder Baumassen von Garagengeschossen unberücksichtigt, die nach Absatz 1 nicht angerechnet werden, und die Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen, die oberhalb der Geländeoberfläche liegen.

6) Gemäß §21 a (5) BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche oder die zulässige Baumasse um die Flächen der Baumassen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis maximal 30 % erhöht werden.

7) Bei eingeschossigen Gartenhofhäusern darf die Traufkante nicht höher als 4,00 m über dem angrenzenden Wohnweg liegen.

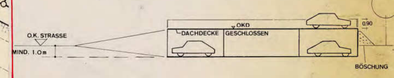
8) Im Bereich der eingeschossigen Gartenhofbebauung sind Einfriedigungen an den Grundstücksgrenzen zu den Wohnwegen grundsätzlich ausgeschlossen.

Vermerk
a) Unter der Fläche des Bebauungsplangebietes geht der Bergbau um.

b) Für sämtliche Baugebiete mit Ausnahme des nordwestlichen "Baugrundstücks für den Gemeinbedarf (Freibad und Hallenbad)" ist vor Erteilung von Baugenehmigungen zu prüfen, welche besonderen baulichen Vorkehrungen gegen die von den benachbarten südöstlichen und nordöstlichen Gewerbegebieten, klassifizierten Straßen und dem Bundesbahngleiskörper ausgehenden Immissionen erforderlich werden. Hierbei ist ein Störgrad gem. § 8 (1) Bau NVO (nichtgegliedertes Gewerbegebiet) zugrunde zu legen.

ERGÄNZUNG DES TEXTTEILS

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Parkpaletten sind mind. 1,0 m, gemessen von OK- Straßenachse (Erschließungsstraße) abzusenken. Die Ausführung ist nach beigefügtem Detail vorzunehmen.
Die auf der Dachdecke anzuordnende Brüstung ist mind. 90 cm hoch zu errichten und als geschlossene Wand auszubilden.



Flur 27 — Flur 38 — Flur 8

Gemarkung Wanne-Eickel
Flur 38

Dorstener Straße — Dorstener Straße B 226

Oststraße — Ludwigstraße — Heinrich-Funcke-Straße — Fliederweg — Zeisigweg — Goldammerweg

Bebauungsplan 4 — Bebauungsplan 8 Franzstraße

Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Freibad und Hallenbad
IV g 0,3 (0,6)

Schwimmerbecken — Nichtschwimmerbecken — Sprungbecken — Nichtschwimmerbecken

Ga u. St Parkpalette — Tiefgarage — Baufläche entfällt

VIII/XVI — VIII — VI

WR g 0,4 (12) F
siehe Vermerk b, Textteil

Erweiterte Grünfläche — Grünfläche entfällt

geändert in öffentl. Grünfläche

UGa Tiefgarage — I — III — VIII — VI

WR g 0,4 (12) F
siehe Vermerk b, Textteil

Baufläche entfällt — der Anlieger

Hibernia AG

siehe Anschlußblatt 2

öffentl. Grünfläche

WR g 0,6 (0,6) IF

WR g 0,6 (0,6) IF

WR g 0,6 (0,6) IF

siehe Anschlußblatt 2

Erschließungsstraße

(OW III) EL 639

Zeichenerklärung:

- schwarz: Bestand
- Wohngebäude 4 geschossig
- gewerbliche Gebäude (eingeschossig) Bei abweichender Geschoßzahl ist diese zusätzlich in römischen Zahlen vermerkt
- Garage mit Einfahrtsrichtung
- K — nur Kellergeschoß mit Decke
- R — Rune
- R' — Rune, unterirdisches Bauwerk (nicht sichtbar)
- Flurstücks- und Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- sonstige Begrenzungen
  Die übrigen Signaturen entsprechen den Katastervorschriften

Vermerk:

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

BS 6 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) 42Bau-Ln Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) (BauNVO-Ln der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I 1968 S. 1237 / 1969 S. 11) sowie § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299) i.V. mit § 105 der Besordnung für das Land NW vom 27.11.1970 (GV NW 1970 S. 960).

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. sonstigen Verkehrsflächen
- für Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- als Baulinie (zwingend)
- als Baugrenze

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

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS	Kleinsiedlungsgebiet	0,4	Grundflächenzahl
WR	reines Wohngebiet	(G)	Geschoßflächenzahl
WA	allgemeines Wohngebiet	(0,0)	Baumassenzahl
MI	Mischgebiet	3	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
MD	Dorfgebiet	(II)	zwingend
MK	Kerngebiet	II	Flachdach
GE	Gewerbegebiet	o	offene Bauweise
GI	Industriegebiet	g	geschlossene Bauweise
SW	Wochenendhausgebiet	III / IV	Mindestgrenze 3 Geschosse Höchstgrenze 4 Geschosse
SO	Sondergebiet		

Festsetzungen:

Flächen:

- Straßenverkehrsflächen
- private Verkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- Stellplätze
- Gemeinschaftsstellplätze
- Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GRGa Garagengeschoß unter Terrain
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen, nicht überbaubar gemäß § 19(3) Bau NVO.

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Besitzung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

sonstige Bezeichnungen:

- mit Geh. Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Kinderspielplatz
- Umformerstation
- Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Durchfahrt

Nachrichtlich:

- bereits festgesetzte Bauline
- bereits festgesetzte Begrenzungen öffentlicher Wege usw.
- Straßenachse (neu)
- Fahrbahngrenze alt
- Fahrbahngrenze neu
- Gehweg
- Radweg
- Straßenbahnachse
- Messungslinie
- vorgesehene Fernhezung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Punzeichenverordnung vom 19. 1. 1965

Wanne - Eickel, den 22. 7. 1971
Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.

Wanne - Eickel, den 22. 7. 1971
Stadtplanungsamt

Stadtvermessungs- und Katasteramt
Stadt Vermessungsdirektor

Der Oberstadtdirektor
i.V.
i.A.
Stadtrat

SVR nach §1 (2) und 18 (3)

Gutachtliche Äußerung des SVR vom 11.5.1971 Az.: 7-157-71 liegt vor.

Wanne - Eickel, den 8. 9. 1971
Die Richtigkeit bescheinigt:
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 2. 9. 1971 als Entwurf aufgestellt worden.

Wanne - Eickel, den 22. 9. 1971
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 15. 9. 1971 bis einschl. 15. 10. 1971 öffentlich ausgelegen.

Wanne - Eickel, den 23. 12. 1971
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 16.12.1971 als Satzung beschlossen worden.

Wanne - Eickel, den 28.12.1971
Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 23. 6. 1972 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wanne - Eickel, den 23. 6. 1972
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt Vermessungsdirektor

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341)
ist dieser/~~dem~~ Plan mit Verfügung vom 7. März 1972 Az. IB1 - 1254 (Wanne-Eickel 63)
~~genehmigt~~ worden.

Landesbaubehörde Ruhr
i.A.
Regierungsbaudirektor

3. Änderung und Ergänzung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 26. 9. 1974. Rechtskraft erhalten am 25.10.1974

Der Beitrittsbeschluß zur Auflage der Landesbaubehörde Ruhr bei der Genehmigung vom 7. 3. 1972 für den Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Wanne-Eickel am 28. 8. 1972 gefaßt worden.
Wanne-Eickel, den 21. 8. 1972
Oberbürgermeister

Ergänzung aufgrund des Beitrittsbeschlusses vom 28. 8. 1972 zur Auflage der LBR bei der Genehmigung vom 7. 3. 1972

Änderung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 16.12.1971

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 13 i.V. mit § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Wanne-Eickel am 26. 9. 1974 als Satzung beschlossen worden.
Wanne-Eickel, den 22.10.1974
Oberbürgermeister

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG Ratsbeschluß vom 26.9.1974 i.V. gem. § 12 BBauG am 25.10.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung rechtsverbindlich.
Wanne-Eickel, den 25.10.1974
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor