Änderung bezw. Ergänzung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 19.12.1968.

Berichtigung aufgrund der Auflage der LBR bei der Genehmigung vom 18. März 1969.

TEXTTEIL

1) Soweit im Bebauungsplan nicht anders bestimmt, sind Dachneigungen mit 30° auszubilden. Ausnahmen können gestattet werden, bei Schließung von Baulücken oder Anbauten an vorhandene Bebauung, wenn andere Dachneigungen dieses aus gestalterischen Gründen erforderlich werden lassen.

2) Dachaufbauten sind unzulässig.

3) Drempel sind ausgeschlossen (nur bis max 40 cm von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Pfette zulässig).

4) ~~Der Ausbau des Dachgeschosses ist nicht gestattet.~~

5) Kellergaragen sind ausgeschlossen, sie können ausnahmsweise als Sammelgaragen im Sinne des §1 Gar VO zugelassen werden.

6) Mauern, Zäune und Hecken sind in den Vorgärten nicht zulässig. Die untere Baugenehmigungsbehörde kann Ausnahmen bis 70 cm Höhe zulassen, wenn eine einheitliche Gestaltung sichergestellt ist.

7) ~~a) Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) Bau NVO sind unzulässig, es sei denn, daß sie der Versorgung des Plangebietes gem. § 14 (2) Bau NVO dienen und außerhalb der Abstandsflächen und Abstände gem. § 8 des Gesetzes über die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. 7. 1962 (GV. NW S. 373) - Bau ONW - liegen.~~

~~b) Sonstige baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) Bau NVO unzulässig, wenn die nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf Abstandsflächen und Abstände gem. §8 Bau ONW anzurechnen sind.~~

8) Zulässiges Maß der baulichen Nutzung: Als Höchstwerte der Grundflächenzahlen und der Geschoßflächenzahlen gelten die entsprechenden Werte des §17, Abs.1 und 7 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl.I S. 429) - Bau NVO -.

Vermerk:
Unter der Fläche geht der Bergbau um.

Stadt Wanne - Eickel

Gemarkung Wanne

Flur 11 u. 15

Maßstab 1:500

Lage in der Stadtkarte 1:500

7911 N 2	8011 N 1	8011 N 2	8111 N 1
7911 N 4	8011 N 3	8011 N 4	8111 N 3
7911 S 2	8011 S 1	8011 S 2	8111 S 1
7911 S 4	8011 S 3	8011 S 4	8111 S 3
7910 N 2	8010 N 1	8010 N 2	8110 N 1
7910 N 4	8010 N 3	8010 N 4	8110 N 3
7910 S 2	8010 S 1	8010 S 2	8110 S 1
7910 S 4	8010 S 3	8010 S 4	8110 S 3
7909 N 2	8009 N 1	8009 N 2	8109 N 1

Zeichenerklärung:

schwarz - Bestand

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

Die übrigen Signaturen entsprechen den Katastervorschriften.

Die kartographische Darstellung des gegenwärtigen Zustandes wird als richtig bescheinigt.

Wanne - Eickel, den 22.2.1968

Städt. Obervermessungsrat

Vermerk:

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

§§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Dauntzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) sowie § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. November 1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung NW. vom 25. Juni 1962 (GV. NW. S. 373).

Die Darstellung des Planinhaltes entspricht der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I, S. 21)

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.

Wanne - Eickel, den 22.2.1968 — Stadtplanungsamt

Stadtvermessungs- und Katasteramt — Städt. Obervermessungsrat

Der Oberstadtdirektor i.V. — Stadtrat

Begrenzungen:

- des räumlichen Geltungsbereichs der Baugebiete oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- der Straßenverkehrsflächen u. sonstiger Verkehrsflächen
- für Baugrundstücke für den Gemeinbedarf für private Stell- und Kinderspielplätze und der privaten Verkehrsfläche als Bauline (zwingend)
- als Baugrenze

Art und Maß der baulichen Nutzung:

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

SVR nach §§ 8 (2) und 16 (5) :

Festsetzungen:

Flächen:

- Straßenverkehrsflächen
- private Verkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Gs — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Flächen für Bahnanlagen
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen, nicht überbaubar gemäß § 19 (3) Bau N.V.O.
- Fläche oder Baugrundstück für Versorgungsanlagen oder für Beseitigung von Abwasser

sonstige Bezeichnungen:

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

Nachrichtlich:

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

Bebauungsplan 10/2

Freisenstraße

mit Begründung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Lageplan

1. Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 14. März 1968 als Entwurf aufgestellt worden.

Wanne - Eickel, den 22. April 1968

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 7.5.1968 bis einschl. 7.6.1968 öffentlich ausgelegen.

Wanne - Eickel, den 3.2.1969

Stadtoberdirektor

Städt. Obervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 19.12.1968 als Satzung beschlossen worden.

Wanne - Eickel, den 5.2.1969

Oberbürgermeister

Gemäß § 11 Satz 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 18. März 1969 Az. 232-32.5 C Wanne-Eickel 1/69 genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr

I.A.

Oberregierungs- und -baurat

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gesetzliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 9.5.68 Az.: 4-2209-68

Der Verbandsdirektor

I. A.:

Essen, den 10.5.68

Oberbaurat

Dieser genehmigte Bebauungsplan mit Begründung ist am 5.4.1969 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wanne - Eickel, den 16.4.1969

Der Oberstadtdirektor

I.A.

Vermessungsdirektor

Städt. ~~Obervermessungsrat~~