Textlicher Teil

1.) Im reinen Wohngebiet gelten als Höchstwerte der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl die entsprechenden Werte des § 17 (1) der Baunutzungsverordnung.

2.) Die nicht überbaubaren Flächen zwischen der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen und der entsprechenden Baulinien sind als Vorgärten gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen können gärtnerisch genutzt werden.

3.) Die Anlage von Kellergaragen ist unzulässig.

4.) Der Bebauungsplan liegt im Abbaugebiet der Rheinelbe Bergbau AG, Schachtanlage Pluto. (Vermerk)

~~5.) Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 Baunutzungsverordnung u. Garagen nicht zulässig.~~

~~Nachtrag bezw. Änderung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 26.4.1957.~~

Gestrichen aufgrund der Genehmigung der LBR vom 9. August 1957

Wanne-Eickel, den 7.11.1967
Oberstadtdirektor
i.A.
(Dipl. Ing. Degenhardt)
Städt. Obervermessungsrat

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 13 i.V. mit § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Wanne-Eickel am 31.3.1969 als Satzung beschlossen worden.

Wanne-Eickel, den 16.7.1970

Oberbürgermeister

Die vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG (Ratsbeschluß vom 31.3.69) ist gem. § 12 BBauG am **18. JULI 1970** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung rechtsverbindlich.

Wanne-Eickel, den **20. JULI 1970**
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Städt. Vermessungsdir.

Änderung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 31.3.1969

Stadt Wanne - Eickel
Gemarkung Wanne
Flur 6 u. 9
Maßstab 1: 500

Lage in der Stadtkarte 1: 500

7912 N 2	8012 N 1	8012 N 2	8112 N 1
7912 N 4	8012 N 3	8012 N 4	8112 N 3
7912 S 2	8012 S 1	8012 S 2	8112 S 1
7912 S 4	8012 S 3	8012 S 4	8112 S 3
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

Zeichenerklärung:

schwarz - Bestand rot - Planung

- IV Wohngebäude 4 geschossig
- X gewerbliche Gebäude, Garagen u. a. (eingeschossig) Bei abweichender Geschoßzahl ist diese zusätzlich in römischen Zahlen vermerkt.
- 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) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung 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)

Begrenzungen:

- des räumlichen Geltungsbereiches
- der Baugebiete
- der öffentlichen Verkehrsfläche
- für sonstige Festsetzungen des Gemeinbedarfs
- für private Stell- und Kinderspielplätze und der privaten Verkehrsfläche
- als Baulinie (Zwingend)
- als Baugrenze
- (Nachtrag)

Festsetzungen:

Flächen:

- W Wohnbauliche
- M gemischte Bauliche
- G gewerbliche Bauliche
- S Sonderbauliche
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche,
- nicht überbaubar
- gemäß § 19 (3) Bau N.V.O.
- öffentliche Verkehrsfläche
- P öffentliche Verkehrsfläche (ruhender Verkehr)
- Gemeinschaftsverkehrsfläche
- private Verkehrsfläche
- St privater Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Ga private Garage mit Einfahrtsrichtung
- Gemeinschaftsgarage mit Einfahrtsrichtung

Art und Maß der baulichen Nutzung:

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MD Dorfgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

0.4 Grundflächenzahl
(0.7) Geschoßflächenzahl
(0.6) Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze
zwingend
vorhandene Geschoßzahl
auch bei Neubau zwingend
g geschlossene Bauweise

sonstige Bezeichnungen:

- vorhandene Durchfahrt, enfällt
- Durchfahrt (Nachtrag)
- Dachneigung: Firstverlauf
- Fernheizung
- Heizungsschacht

Baugrenze (Nachtrag) aufgrund der Genehmigung der LBR vom 9. August 1957

Nachrichtlich:

- bereits festgesetzte Baulinie
- bereits festgesetzte Begrenzungen öffentlicher Wege u.s.w.
- Straßenachse (neu)
- Fahrbahngrenze
- Gehweg
- Radweg
- Straßenbahnachse
- Messungslinie

Bebauungsplan 18/1

Virchowstraße mit Begründung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Lageplan

1. Ausfertigung

Die kartographische Darstellung des gegenwärtigen Zustandes wird als richtig bescheinigt.

Wanne-Eickel, den 18. April 1966
Städt. Vermessungsrat

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung

Wanne-Eickel, den 2. Mai 1966

Stadtplanungsamt — Stadtvermessungs- und Katasteramt — Der Oberstadtdirektor i. V.

~~Städt. Baurat~~ — Städt. Vermessungsrat — Beigeordn. u. Stadtbaurat

SVR nach §§ 13 (3) und 36 (3)

Zu diesem Plan ist eine Verfügung der [illegible] vom 4. Juli 1966 Az. B-6/2-64 ergangen.

Essen, den 4. Juli 1966
Der Verbandsdirektor
Baurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 7. Juni 1966 als Entwurf aufgestellt worden.

Wanne-Eickel, den 25. Juli 1966
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan- Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 8. Juli 1966 bis einschl. 8. Aug. 1966 öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den 8. Sept. 1966
Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsrat

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

am 26.4.1967

Wanne-Eickel, den 13. Juni 1967
Oberbürgermeister

Die öffentliche Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG ortsüblich am 8. November 1967 bekanntgemacht worden.

Wanne-Eickel, den 9. November 1967
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Obervermessungsrat
Städt. Vermessungsrat

Gemäß § des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 3. Aug. 1967 Az. 233-1354/67/Wanne-Eickel/18/1 genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr
Oberregierungs- und -baurat