Textlicher Teil

1) Dachneigung 25 - 30°, soweit im Plan nicht anders dargestellt.
2) Dachaufbauten sind unzulässig.
3) Drempel sind nur bis max. 40 cm von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Pfette zulässig.
4) Der Ausbau des Dachgeschosses ist nicht gestattet.
5) Außenwände sollen mit Klinkern oder Vormauersteinen gestaltet werden.
   Die untere Baugenehmigungsbehörde kann Ausnahmen zulassen.
6) Garagen sind mit Flachdach auszuführen.
7) Tiefgaragen sind ausgeschlossen. Sie können ausnahmsweise als Sammelgaragen im Sinne § 1 Gar.VO zugelassen werden.
8) Mauern, Zäune und Hecken sind in den Vorgärten nur bis max. 70 cm Höhe zulässig. Vermerk:
9) Unter der Fläche geht der Bergbau um, es sind die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen.

Ergänzung lt. Ratsbeschluß vom 27. Juli 1967
Das als Gemeinbedarf ausgewiesene Teilgrundstück aus dem Flurstück Nr. 201 darf nicht überbaut werden. Der Hibernia A.G. ist für dieses Grundstück ein Leitungsrecht einzuräumen.

Sportplatz
Nachtigallenweg
Kuckucksweg
Aschebrock
Schwalbenweg
Dorstener Straße
Anschlußbahn
Holsterhauser Straße
Flur 11
Treuhandstelle für Bergmannswohnstätten
"Baugrundstück für den Gemeinbedarf Schule"
Zugunsten der Hibernia A.G.
Hibernia, Bergwerksgesellschaft A.G.
Limberg
Droste
Misterek
Zell
Stadt
Weg
Ga
St
GGa II
VIII F

WR II 0,4 (0,7)
WR III 0,3 (0,9)
WR IV 0,3 (0,9)

Stadt Wanne - Eickel

Gemarkung Holsterhausen
Flur 11
Maßstab 1 : 500

Lage in der Stadtkarte 1: 500

8112 S4	8212 S3	8212 S4	8312 S3
8111 N2	8211 N1	8211 N2	8311 N1
8111 N4	8211 N3	8211 N4	8311 N3
8111 S2	8211 S1	8211 S2	8311 S1
8111 S4	8211 S3	8211 S4	8311 S3
8110 N2	8210 N1	8210 N2	8310 N1
8110 N4	8210 N3	8210 N4	8310 N3
8110 S2	8210 S1	8210 S2	8310 S1
8110 S4	8210 S3	8210 S4	8310 S3

Zeichenerklärung:

schwarz - Bestand, rot - Planung

- IV Wohngebäude 4geschossig
- X gewerbliche Gebäude; Garagen u.ä. (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
- Flurstückgrenze
- 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 (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)

Festsetzungen:

Begrenzungen:

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

Flächen:

- W Wohnbaufläche
- M gemischte Baufläche
- G gewerbliche Baufläche
- S Sonderbaufläche
- 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
- GGa 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
VIII als Höchstgrenze
(II) zwingend
Ausnahmen im Einzelfall zulässig
abgeänderte Geschoßzahl vorhandener Gebäude
g geschlossene Bauweise

sonstige Bezeichnungen:

- vorhandene Durchfahrt entfällt
- Durchfahrt
- Dachneigung, Firstverlauf
- Kinderspielplatz
- F Flächsäule
- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

Nachrichtlich:

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

Bebauungsplan 21

Schwalbenweg mit Begründung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Lageplan

1. Ausfertigung

Die kartographische Darstellung des gegenwärtigen Zustandes wird als richtig bescheinigt.

Wanne-Eickel, den 1. Sept. 1966

Stadt Wanne-Eickel

Stadt. Vermessungsrat

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung

Wanne-Eickel, den 3. Nov. 1966

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

Stadt. Baurat — Stadt. Vermessungsrat — Beigeordn. u. Stadtbaurat

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 14.12.1966 Az.: S-851-64

Der Verbandsdirektor
i. A.
Schmitz-Cl...
Baurat

Essen, den 14.12.1966

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 3. November 1966 als Entwurf aufgestellt worden.

Wanne-Eickel, den 4. Januar 1967

Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan- Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 29. November bis einschl. 29. Dez. 1966 öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den 6. Januar 1967

Der Oberstadtdirektor
i. A.

Stadt. Vermessungsrat

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

am 27. Juli 1967

Wanne-Eickel, den 20. Okt. 1967

Oberbürgermeister

Die öffentliche Auflegung des genehmigten Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG ortsüblich am 21.12.1967 bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wanne-Eickel, den 21. Dezember 1967

Der Oberstadtdirektor
i. A.

Ober-Stadt. Vermessungsrat

Gemäß § 11 v.m. § 8 Abs. 2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 23. Nov. 1967 Az. E 32 - 10.5.4 CWanne genehmigt worden.

Bundesbaubehörde Ruhr

Oberregierungs- und -baurat