Textlicher Teil des Bebauungsplanes

1) Private Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten. Sie dürfen nicht als gärtnerische Nutzfläche in Anspruch genommen werden.

2) Die genaue Lage, Größe und der Ausbau der im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellten Kinderspielplätze, sowie die gärtnerische Ausgestaltung der privaten Grünflächen werden im Baugenehmigungsverfahren besonders festgesetzt.

3) Im Bedarfsfalle kann eine Trafo-Station anstelle von 2 - 3 Garagen im südlichen Garagenhof errichtet werden.

4) Bei Häusern mit 30 Grad-Dächern darf das Maß von Oberkante der Massivdecke über dem letzten Vollgeschoß bis Oberkante Sparren, in der Bauflucht gemessen, 30 cm nicht übersteigen.

Die Dachdeckung muß, abgesehen von den 8-geschossigen Hochhäusern mit Flachdach, mit Dachpfannen erfolgen.
~~Dachgauben sind unzulässig.~~

5) Glatter Zementputz auf Außenwänden muß einen dauerhaften Anstrich erhalten.

6) Die Anlage von Kellergaragen ist unzulässig.

7) * Ein Längenprofil der Ravensberger Straße wurde nicht angefertigt, da es sich hier um eine bereits ausgebaute Straße mit geregelter Entwässerung handelt, die nur noch durch notwendige Bürgersteige verbreitert werden soll.

8) Der Bebauungsplan liegt in dem Abbaugebiet der Hibernia AG, Schachtanlage Shamrock.

Auflagen und Hinweise der Landesbaubehörde Ruhr anläßlich der Erteilung der Genehmigung vom 7. März 1966
(in grüner Tusche nachgetragen)

Auflagen:

1) Für das Baugebiet östlich der Ravensberger Straße ist die Nutzungsart "reines Wohngebiet" (WR) festzusetzen.

2) Die überbaubaren Flächen für Garagen südlich der Hermann-Löns-Straße und westlich der Bielefelder Straße sind in einem Abstand von mindestens einer Wagenlänge von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt festzusetzen.

Hinweise:

Der gemäß § 8 (12) BauO NW erforderliche Abstand zwischen

3) 8-geschossigem Punkthaus und der Garagenzeile an der Hermann-Löns-Straße von 8 x 1,50 + 3,00 m = 15,00 m sowie zwischen

4) 3-geschossigem Zeilenbau und 1-geschossiger Garagenzeile an der Kastanienallee von 3 x 1,50 + 3,00 m = 7,50 m ist nicht gewahrt.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist vom Rat der Stadt Wanne-Eickel am 29.6.1971 beschlossen
Wanne-Eickel, den 30.6.1971
Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Änderung (Ratsbeschluß vom 29.6.1971) in der Zeit vom 3.8.1971 bis einschließl. 3.9.1971 öffentlich ausgelegen.
Wanne-Eickel, den 6.12.1971
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Gemäß der Änderung des Bebauungsplanes (Ratsbeschluß vom 29.6.1971) ist gem. § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Wanne-Eickel am 18.11.1971 als Satzung beschlossen worden.
Wanne-Eickel, den 13.12.1971
Stadtbaurat/Bermester

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341), ist dieser(r) Satzung/Plan mit Verfügung vom 31.12.1971 Az.: 32-18.14-4 (Nr. 5.22) genehmigt worden.
Zugleich wird gemäß § 12 BBauG die ortsübliche Bekanntmachung angeordnet.
Landesbaubehörde Ruhr
i.A.
Regierungsbaudirektor

Gemäß § 12 Abs. 1 BBauG wird die Änderung des Bebauungsplanes (Ratsbeschluß vom 18.11.1971) ist am 17.1.1972 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung rechtsverbindlich.
Wanne-Eickel, den 17.1.1972
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Plankammer - 62/3
Plan Nr. 2 Schrank 6 Fach 5

Änderung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 18.11.1971

* Änderung aufgrund der Auflagen der Landesbaubehörde Genehmigung vom 7.3.1966

* Anmerkung:
Erweiterung der Ravensberger Straße zwecks Anlegung einer Standspur für Pkw's (Anregung des SVR vom 30.6.1965)

Stadt Wanne - Eickel
Gemarkung Eickel
Flur 3
Maßstab 1: 500

Lage in der Stadtkarte 1: 500

8111 N3	8111 N4	8211 N3	8211 N4
8111 S1	8111 S2	8211 S1	8211 S2
8111 S3	8111 S4	8211 S3	8211 S4
8110 N1	8110 N2	8210 N1	8210 N2
8110 N3	8110 N4	8210 N3	8210 N4
8110 S1	8110 S2	8210 S1	8210 S2
8110 S3	8110 S4	8210 S3	8210 S4
8109 N1	8109 N2	8209 N1	8209 N2
8109 N3	8109 N4	8209 N3	8209 N4

Zeichenerklärung:
schwarz - Bestand; rot - Planung
Wohngebäude, 4 geschossig
gewerbliche Gebäude, Garagen u.ä. (eingeschossig). Bei abweichender Geschoßzahl ist diese zusätzlich in römischen Zahlen vermerkt.
nur Kellergeschoß mit Decke
Ruine
Ruine, unterirdisches Bauwerk (nicht sichtbar)
Flurstücks- und Eigentumsgrenze
Flurstückgrenze
sonstige Begrenzungen
Die übrigen Signaturen entsprechen den Katastervorschriften.

Änderung des Bebauungsplanes (Baustufenordnung):
B II o
E 0,6
M 1 : 10.000
Durch diesen Bebauungsplan werden in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen der Baustufenordnung (erl. gem. Ratsbeschluß vom 22.12.59, veröffentlicht in der Sonderbeilage zu Nr. 1 des Amtsblattes für den Regierungsbezirk Arnsberg vom 2.1.1960), die gemäß § 173 (3) als Bebauungsplan weiter gilt, aufgehoben.

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

Festsetzungen:
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
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
Baumassenzahl
II zwingende Geschoßzahl
abgeänderte Geschoßzahl
(A) Ausnahmen im Einzelfall zulässig

sonstige Bezeichnungen:
Durchfahrt
vorhandene Durchfahrt entfällt
Dachneigung, Firstverlauf

Nachrichtlich:
bereits festgesetzte Baulinie
bereits festgesetzte Begrenzungen öffentlicher Wege u.ä.
Straßenachse
Fahrbahngrenze
Gehweg
Radweg
Straßenbahnachse
Messungslinie

Bebauungsplan 22

Ravensberger Straße mit Begründung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Lageplan
1 Blatt Längenprofil mit Regelprofil

1. Ausfertigung

Die kartographische Darstellung des gegenwärtigen Zustandes wird als richtig bescheinigt.
Wanne-Eickel, den 29. März 1965
Städt. Obervermessungsrat

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung
Stadtplanungsamt — Stadtvermessungs- und Katasteramt — Der Oberstadtdirektor
Stadt. Baurat — Stadt. Obervermessungsrat — Beigeordneter - Stadtbaurat

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 30.6.1965 Az.: 3-322-64
Essen, den 9.7.1965
Der Verbandsdirektor
Baudirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG des Rates vom 20.Mai 1965 aufgestellt worden.
Wanne-Eickel, den 3.Juni 1965
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan Entwurf hat gemäß § 2(6) BBauG in der Zeit vom 16. Juni bis einschl. 16. Juli 1965 öffentlich ausgelegen.
Wanne-Eickel, den 18. August 1965
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Stadt. Obervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Wanne-Eickel, den 23. November 1965
Oberbürgermeister

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser(r) Satzung/Plan mit Verfügung vom 7.3.1966 Az.: 32-18.14-4 (Nr. 5.22) genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
i.A.
Regierungsbaudirektor

Die öffentliche Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG ortsüblich am 19. März 1966 bekannt gemacht worden.
Wanne-Eickel, den 21. März 1966
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Stadt. Vermessungsrat