Textteil

1) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung im Kerngebiet richtet sich nach den Höchstwerten des § 17 der BauNVO vom 26.11.1968 entsprechend der im Bebauungsplan festgesetzten Geschoßzahlen. Gem. § 7 Baunutzungsverordnung sind außer den Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter oberhalb des Erdgeschosses sonstige Wohnungen zugelassen.

2) Die im Bebauungsplan festgesetzten Flachdächer sind mit einer Dachneigung bis zu höchstens 6° zulässig. Ausnahmen können gestattet werden bei Schließung von Baulücken oder bei Anbauten an vorhandene Bebauung.

3) Drempel sind nur bis zu höchstens 30 cm zulässig (gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Pfette).

4) Dachaufbauten bei Flachdächern sind nur zur Anlage von technischen Räumen (Aufzug, Klima o.ä.) zulässig.

5) Nach § 21 a Abs. 1 BauNVO sind bis zu 2 Garagengeschosse oder ihre Baumasse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.

6) Bei der Ermittlung der Geschoßfläche oder der Baumasse bleiben nach § 21 a Abs. 4 BauNVO die Flächen oder Baumassen unberücksichtigt, die als Garagengeschosse nach Abs. 1 nicht angerechnet werden und die Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen, die oberhalb der Geländeoberfläche liegen (Abs. 4 Satz 3).

7) Nach § 21 a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche oder die zulässige Baumasse um die Flächen oder Baumassen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu höchstens 30 % erhöht werden.

8) Überdachte Stellplätze und Garagen werden nach § 21 a Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 BauNVO ohne Anrechnung ihrer Grundfläche zugelassen.

Vermerk:
...er der Fläche des Bebauungsplangebietes geht der Bergbau

Änderung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 26.9.1974

Stadt Wanne - Eickel
Gemarkung Wanne – Eickel
Flur 9,10 u.11
Maßstab 1:500

Bebauungsplan 25/1
Feuerwehrplatz
mit Begründung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Lageplan
1. Ausfertigung

Zeichenerklärung:
schwarz: Bestand
IV Wohngebäude 4 geschossig
X gewerbliche Gebäude (eingeschossig) Bei abweichender Geschoßzahl ist diese zusätzlich in römischen Zahlen vermerkt.
Garage mit Entlüftungsrichtung
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) i. Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) i. Verbindung mit der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I 1968 S. 1237 / 1969 S. 11) sowie § 4 der dritten Verordnung zur Änderung der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299) i. V. mit § 103 der Bauordnung für das Land NW vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96).
Katasterangabe ergänzt. Feldvergleich ausgeführt im Dezember 1973
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. sonstiger Verkehrsflächen
für Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
als Baulinie (zwingend)
als Baugrenze
Straßengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesstraßengesetz - LStrG) vom 26. November 1961

Festsetzungen:

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
(0,6) Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
6,0 Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze
z zwingend
F Flachdach
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
III / IV Mindestgrenze 3 Geschosse
Höchstgrenze 4 Geschosse

Flächen:
Straßenverkehrsflächen
private Verkehrsflächen
öffentliche Parkflächen
St Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
öffentliche Grünflächen
private Grünflächen, nicht überbaubar gemäß § 19(3) Bau N.V.O.
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Kindergarten
f Feuerwehr
Auskragung

sonstige Bezeichnungen:
mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Kinderspielplatz
Umformerstation
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
Durchfahrt vorhanden
Durchfahrt geplant

Nachrichtlich:
bereits festgesetzte Baulinien
bereits festgesetzte Begrenzungen öffentlicher Wege usw.
Straßenachse (neu)
Fahrbahngrenze alt
Fahrbahngrenze neu
Gehweg
Radweg
Straßenbahnachse
Messungslinie

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965.
Wanne - Eickel, den 26.11.1973
Stadt Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung
Wanne - Eickel, den 26.11.1973 Stadtplanungsamt — Städt. Baudirektor
Stadtvermessungs- und Katasteramt — Stadt. Vermessungsdirektor
Der Oberstadtdirektor i.V. — Stadtrat

SVR nach §§ 1(2) und 15(5)
Gutachtliche Äußerung des SVR vom 30.1.1974 Az: 7-411-71 liegt vor.
Die Richtigkeit bescheinigt
Wanne-Eickel den 21.2.1974
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 18.12.1973 als Entwurf aufgestellt worden.
Wanne - Eickel, den 17.1.1974
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 18.1.1974 bis einschl. 18.2.1974 öffentlich ausgelegen.
Wanne - Eickel, den 21.2.1974
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 23.7.1974 als Satzung beschlossen worden.
Wanne - Eickel, den 24.7.1974
Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 11.11.1974 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Wanne - Eickel, den 11.11.1974
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt Vermessungsdirektor

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 30.10.1974 Az: 61-25.00 (Wanne-Eickel 25/1) genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr