Textteil

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

✳ 2) Drempel sind nur bis max. 30 cm zulässig (gemessen von OKRD bis OKPF).

3) Nebenanlagen gem.§14 der BauNVO sind nur insoweit zulässig, als sie der Versorgung des Gebietes mit Energie (Gas, Wasser, Elektrizität) dienen oder zur Ableitung von Abwasser notwendig werden.

4) Mauern, Hecken und Zäune zur Abgrenzung der einzelnen Grundstücksparzellen sind unzulässig. Ausnahmen können von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden, wenn dieses aus gestalterischen oder Gründen der Sicherheit notwendig ist.

5) Dachaufbauten bei Flachdächern sind nur insoweit zulässig, als die Notwendigkeit zur Anlage von Maschinenräumen (Aufzug) o. a. techn. Anlagen (Klima) nachgewiesen wird.

6) Garagengeschosse oder ihre Baumassen sind ausnahmsweise gem.§21a Abs.1 und 4 (Nr.1) BauNVO in sonst anders genutzten Gebäuden zulässig und dementsprechend auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.

7) Gem.§21a Abs. 5 kann ausnahmsweise die zul. Geschoßfläche oder die zul. Baumasse um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden. Dabei sind max. 30% der Geschoßfläche oder der Baumasse hinzurechnungsfähig.

~~8) Die gem.§7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen werden nicht gestattet.~~

~~9) Wohnungen gem.§7 Abs.2 Nr.7 BauNVO sind im Kerngebiet nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.~~

Vermerk: Unter der Fläche geht der Bergbau um.

Flur 37

Flur 36

Bielefelder Straße

Dorstener Straße B 226

Drosselweg

Aschebrock

Horststraße

Gartenstraße

Dies ist eine Kopie des rechtskräftigen Bebauungsplanes!

Änderung des Bebauungsplanes ist vom Rat der Stadt Wanne-Eickel am 6. 9. 1973 beschlossen worden.
Wanne-Eickel, den 28.2.1974
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mit der 2. Änderung (Ratsbeschluß vom 6. 9. 1973) in der Zeit vom 11. 3. 1974 bis einschließl. 11. 4. 1974 öffentlich ausgelegen.
Wanne-Eickel, den 3. 5. 1974
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Städt. Vermessungsdirektor

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes (Ratsbeschluß vom 6. 9. 1973) ist gem. § 10 BBauG durch den Rat der Stadt Wanne-Eickel am 6. 6. 1974 als Satzung beschlossen worden.
Wanne-Eickel, den 3. 7. 1974
Oberbürgermeister

LBR gemäß § 11 Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist diese(r) Änderung mit Verfügung vom 10.10.74 Az. IB1-125.11 (Bünde 2431/1) genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes ist am 26.10.1974 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wird die 2. Änderung rechtsverbindlich.
Wanne-Eickel, den 29.10.1974
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan hat mit der Änderung aufgrund des Zustimmungsbeschlusses des Grundstücks- und Planungsausschusses vom 2.5.1972 in der Zeit vom 15.5.1972 bis einschl. 19.6.1972 öffentlich ausgelegen.
Wanne-Eickel, den 6.9.1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BBauG vom Rat der Stadt Wanne-Eickel am 7.9.1972 beschlossen worden.
Wanne-Eickel, den 12.9.1972
Oberbürgermeister

LBR gemäß § 11 Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist diese(r) Änderung mit Verfügung vom 3.5.1973 Az. IB1-125.11 (Bünde 2431/1) genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung zur Änderung des Bebauungsplanes ist am 11.4.1973 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung rechtsverbindlich.
Wanne-Eickel, den 16.4.1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

---

2. Änderung aufgrund des Satzungsbeschlusses vom 6.6.1974 Rechtskraft am 26.10.1974

1. Änderung aufgrund des Zustimmungsbeschlusses des Grundstücks- und Planungsausschusses vom 2.5.1972 Rechtskraft am 11.4.1973

✳ Ergänzung bzw. Streichung aufgrund der Hinweise der LBR bei der Genehmigung vom 16.12.1971

Dieser Bebauungsplan hat nach der ersten öffentlichen Auslegung (11.5.70 – 12.6.70) infolge Überarbeitung des Entwurf in der Zeit vom 19.4.1971 bis 19.5.1971 gemäß § 2(6) BBauG erneut öffentlich ausgelegen.
Wanne-Eickel, den 15.9.1971
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Stadt Wanne - Eickel
Gemarkung Wanne – Eickel
Flur 36u.37
Maßstab 1:500

Bebauungsplan 31/3

Drosselweg

mit Begründung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Lageplan

1. Ausfertigung

Hierzu gehört als Anlage die 1. Fassung des Bebauungsplanes (öffentliche Auslegung 11.5.70 – 12.6.70)

Zeichenerklärung:

schwarz - Bestand

IV Wohngebäude 4 geschossig
X gewerbliche Gebäude (eingeschossig) Bei abweichender Geschoßzahl ist diese zusätzlich in römischen Zahlen vermerkt.
K Garage mit Einfahrtsrichtung
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.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965
Wanne-Eickel, den 9.2.1968 und 14.1.1971
Städt. Obervermessungsrat

Vermerk:

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

§§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) dBauG-in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) dBauVO-in 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 27.4.1970 (GV NW 1970 S. 299) i. V. mit § 103 der Neuordnung für das Land NW vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96).

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-.

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.
Wanne - Eickel, den 9.2.1968 u. 14.1.1971
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
als Baulinie (zwingend)
als Baugrenze

Straßengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesstraßengesetz - LStrG) vom 28. November 1961

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
Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze
II zwingend
(II) Flachdach
f offene Bauweise
o geschlossene Bauweise
g Hinbergrenze 3 Geschosse
II-V Höchstgrenze 5 Geschosse
4

Festsetzungen:

Straßenverkehrsflächen
private Verkehrsflächen
öffentliche Parkflächen
Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen
GSa Gemeinschaftsgaragen
UGa Garagengeschoß unter Terrain
öffentliche Grünflächen
private Grünflächen, nicht überbaubar gemäß § 19(3) Bau NVO.

Flächen:

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

sonstige Bezeichnungen:

mit Geh, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Kinderspielplatz
Umformerstation
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
Arkaden OKRD = Oberkante Rohdecke
Durchfahrt OKPF = Oberkante Pflaster

Nachrichtlich:

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

Gutachtliche Äußerung des SVR vom 30.1.1969 Az. 4– 2009 – 69 liegt vor.
Die Richtigkeit bescheinigt
Wanne - Eickel, den ~~9.12.1969~~ 14.1.1971
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 30.5.1968 als Entwurf aufgestellt worden.
Wanne - Eickel, den ~~22.4.1970~~ 5.4.1971
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 11.5.1970 bis einschl. 12.6.1970 öffentlich ausgelegen.
Wanne - Eickel, den ~~18.7.1970~~ 14.1.1971
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 2.9.1971 als Satzung beschlossen worden.
Wanne - Eickel, den 22.9.1971
Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 30.12.1971 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Wanne - Eickel, den 10.1.1972
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

LBR gemäß § 11: Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist diese(r) Änderung mit Verfügung vom 16.12.1971 Az. IB1-125.4 genehmigt worden. (Wanne-Eickel (31/3))
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Regierungsbaudirektor