Textlicher Teil

1) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Höchstwerten des §17 der BauNVO vom 26. 11. 1968 entsprechend den im Bebauungsplan festgesetzten Geschoßzahlen.

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

3) Dachaufbauten sind nur zur Anlage von techn. Räumen (Aufzug, Klima o. ä) zulässig.

4) Garagen sind generell mit Flachdach auszubilden.

5) Baugrundstücke ohne Baumbestand sind mit mindestens 2 hochkronigen Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten.

Vermerk:

1) **Unter der Fläche des Plangebietes geht der Bergbau um.**
Auf die „Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaus" (MBl. NW 1963 S. 1716 ff) und die rechtzeitige Abstimmung der Baumaßnahmen mit dem Bergbau wegen eventl. erforderlich werdender Sicherungen wird hingewiesen.

2) Bei Errichtung von Gebäuden in den gem. § 9 (3) BBauG gekennzeichneten Flächen sind bauliche Schallschutzvorkehrungen wie z.B. schalldämmende Fenster, geeignete Grundrißgestaltung und dergl. erforderlich, um die Einhaltung der in der DIN 18005 genannten Planungsrichtwerte zu gewährleisten. *

3) Die Umlegung ist angeordnet worden.

* Hinweis des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes:
Die Schallschutzvorkehrungen beziehen sich nur auf den Straßenverkehrslärm der aus der proj. Westtangente zu erwarten sein wird. Demgemäß sollen hinsichtlich schalldämmender Fenster die nach Raumart gestaffelten Richtwerte der VDI 2719 angewendet werden. (RdErl. des Innenministers vom 8. 11. 73 – MBl. NW. S. 1915/SMBl. NW 2311)

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Westtangente

Gemarkung Eickel

Flur 53

Flur 14

Gemarkung Wanne - Eickel

Flur 54

Am Vogelsang

Goethestraße

Dürerstraße

Eickeler Bruch

Martinistraße

Lärmschutzwall H = 80m über Straßenkrone

Tiefbunker

Kinderspielplatz

Tankstelle

Ev. Kirchengemeinde Wanne – Süd

04 (08) II g F

Ga Tiefgarage

UGa Tiefgarage

WA g F

IV/V

V/VII

III

II

IV

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan 5/1 Martinistraße

Begrenzung der Flächen, bei deren Bebauung gem. § 9(3) BBauG besondere bauliche Vorkehrungen entsprechend der textlichen Festsetzung unter Vermerk Nr. 2 zu treffen sind.

Stadt Wanne - Eickel
Gemarkung Wanne – Eickel
Flur 53
Maßstab 1:500

Zeichenerklärung:
schwarz: Bestand
IV / X Wohngebäude 4 geschossig / gewerbliche Gebäude, (eingeschossig) Bei abweichender Geschoßzahl ist diese zusätzlich in römischen Zahlen vermerkt.
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.

Bebauungsplan 5/2

Goethestraße Teilbereich 1
(jetzt: Dürerstraße) mit Begründung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Lageplan
1. Ausfertigung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965

Wanne - Eickel, den 11. 9. 1973
Städt. Vermessungsdirektor

Vermerk:

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:
§§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) - BBauG - in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) - Bau NVO - 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 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 Mai 1973

Die Darstellung des Planinhalts entspricht der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21) - Planzeichenverordnung -

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

Festsetzungen

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 Bauline (zwingend) als Baugrenze

Art und Maß der baulichen Nutzung:

WS	Kleinsiedlungsgebiet	0,4	Grundflächenzahl
WR	reines Wohngebiet	(V)	Geschoßflächenzahl
WA	allgemeines Wohngebiet	6,0	Baumassenzahl
MI	Mischgebiet	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
MD	Dorfgebiet	(I)	zwingend
MK	Kerngebiet	f	Flachdach
GE	Gewerbegebiet	o	offene Bauweise
GI	Industriegebiet	g	geschlossene Bauweise
SW	Wochenendhausgebiet	III / IV	Mindestgrenze 3 Geschosse Höchstgrenze 4 Geschosse
SO	Sondergebiet		

SVR nach §§ 1 (3) und 18 b (5)
Gutachtliche Äußerung des SVR vom 17. 1. 1974 Az. 7-663-72 liegt vor.

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.

Wanne - Eickel, den 11. 9. 1973
Stadtplanungsamt / Stadtvermessungs- und Katasteramt

Der Oberstadtdirektor
i.V.

Städt. Baudirektor — Städt. Vermessungsdirektor — Stadtrat

Die Richtigkeit bescheinigt
Wanne-Eickel, den 21. 2. 1974
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Die Ergänzung des Bebauungsplanes ist vom Rat der Stadt Wanne-Eickel am 23.7.1974 beschlossen

Wanne-Eickel, den 24.7.1974
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan hat mit der Ergänzung (Ratsbeschluß vom 23.7.1974) in der Zeit vom 23.8.1974 bis einschließl. 23.9.1974 öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den 25.9.1974
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Festsetzungen:

Flächen:
Straßenverkehrsflächen
private Verkehrsflächen
öffentliche Parkflächen
St Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
UGa Garagengeschoß unter Terrain *
öffentliche Grünflächen
private Grünflächen, nicht überbaubar gemäß § 19 (3) Bau NVO
* Änderung Tiefgarage in UGa erfolgte vor der öffentlichen Auslegung.
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

sonstige Bezeichnungen:
mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Erhaltenswerte Bäume
Kinderspielplatz
Durchfahrt vorhanden
Durchfahrt geplant
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
Flächen für Aufschüttungen
Kindergarten

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

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 28. 12. 1974 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wanne - Eickel, den 30. 12. 1974
Stadtdirektor
Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 19.10.1972 als Entwurf aufgestellt worden. Geändert durch Zustimmungsbeschluß des Grundstücks- und Planungsausschusses vom 25. 9. 1973 gem. Beauftragungsbeschluß des Rates vom 27. 7. 1964.

Wanne - Eickel, den 5. 12. 1973
Oberbürgermeister — Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan - Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 18.12.1973 bis einschl. 18.1.1974 öffentlich ausgelegen.

Wanne - Eickel, den 20. 2. 1974
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

mit eingetragener Ergänzung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 14.11.1974 als Satzung beschlossen worden.

Wanne - Eickel, den 21.11.1974
Oberbürgermeister

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 10.12.1974 Az. 35.1-11.11 (Wanne-Eickel 5/2) genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr
i.A.
Regierungsbaudirektor