Textlicher Teil

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

2) Dachaufbauten sind nur insoweit zulässig, als die Anlage von techn. Räumen (Aufzug, Klima etc.) notwendig und nachgewiesen wird.

3) Drempel sind unzulässig (nur bis 40 cm von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Pfette zulässig).

4) Nebenanlagen und Einrichtungen gem. §14 BauNVO sind im WA-Gebiet nur insoweit zulässig, als sie der Versorgung des Gebietes mit Energie dienen und zur Beseitigung von Abwasser notwendig werden.

Vermerk: Unter der Fläche geht der Bergbau um.

Ergänzung:

5) Die neu entstehende private Grünfläche muß gärtnerisch gestaltet werden. Nebenanlagen sind auf dieser Fläche nicht zulässig.

Claudiusstraße

Rathausstraße

Haydnstraße

Heidstraße

Stadt

Wewer

Möhlenbruch, Alfred

Prandel u. Hoffmann Eisenwaren GmbH

Badzio

Scheland

Steffen

Henken

Busse

Grütters

Schalke u. Miteigentümer

Erdbunker

Ahland

Ev. Friedhof

Flur 8

Flur 9

Schwarz

Boegel

Heukeroth u. Starfinger

Hillmeister

OW III

WA o YF III F 0,4 1,3

WA o 0,4 1,0

III

WA o 0,4 10

geändert in private Grünfläche

Bebauungsplan 50
Rathausstraße
Teilgebiet 3

Änderung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 4.3.1971

Stadt Wanne - Eickel
Gemarkung Wanne – Eickel
Flur 9
Maßstab 1:500

Bebauungsplan 54

Rathausstraße / Claudiusstraße
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 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.

Vermerk:

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

§§ 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, S. 1237 u. f.), sowie § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV. NW 433) und § 103 des Gesetzes über die Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen vom 25. Juni 1962 (GV. NW S 373) - Bau O NW.

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 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
6,0 Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze
(II) zwingend
F Flachdach
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise

Festsetzungen:

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

sonstige Bezeichnungen:

mit Geh, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Kinderspielplatz
Umformerstation
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

Nachrichtlich:

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

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

Wanne - Eickel, den 6. 5. 1969
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.

Wanne - Eickel, den 6. 5. 1969
Stadtplanungsamt

Stadtvermessungs- und Katasteramt
Städt. Vermessungsdirektor

Der Oberstadtdirektor
i.V.
Stadtrat

SVR nach § 8 (2) und 188 (5) :

Gutachtliche Äußerung des SVR vom 26.6.1969 Az. 4 – 2260 – 69 liegt vor.

Die Richtigkeit bescheinigt
Wanne – Eickel, den 8. 7. 1970
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 3. 7. 1969 als Entwurf aufgestellt worden.

Wanne - Eickel, den 16.7.1970
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 3. 8. 1970 bis einschl. 4. 9. 1970 öffentlich ausgelegen.

Wanne - Eickel, den 8. 9. 1970
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 4.3.1971 als Satzung beschlossen worden.

Wanne - Eickel, den 19.3.1971
Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 20.7.1971 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wanne - Eickel, den 20.7.1971
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt Vermessungsdirektor

LBR gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 2. Juli 1971 Az. 181-1284/Wanne-Eickel 561 genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
Regierungsbaudirektor