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) Die Anlage von Tiefgaragen, die unter Terrain liegen, sind zulässig.

4) 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.

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

6) Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 bis 5 FStrG nicht (§ 9 Abs. 7 FStrG).

Vermerk: Unter der Fläche geht der Bergbau um.

7) Auf Grundstücken sind mindestens je zwei hochkronige Bäume anzupflanzen.

Flur 7

Hauptstraße

Hagenstraße

Emscherschnellweg

durch Beschluß des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe – Straßenverwaltung – vom 17.11.1967 als Planfeststellungsbehörde festgestellt worden.
(nachrichtlich übernommen gem. § 9 Abs. 4 BBauG)

Bundesrepublik Deutschland
(Bundeseisenbahnvermögen)

Gemarkung Wanne-Eickel

Cranger Heide

Florastraße

Bodelschwingstraße

Beinelstraße

Benedixstraße

Kettelerstraße

Rathausstraße

Ludwigstrasse

Spielschule

Grünanlage

Möhring

Dehe

Bunker

Ga

St

F

GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES BAULASTTRÄGERS (STADT WANNE)

ZONE MIT BESONDEREN BERGBAULICHEN EINWIRKUNGEN

WA IV g 0,4 (1,1)

WR IV g 0,4 (1,1)

WR IV g F 0,4 (1,1)

WA IV g 0,4 (1,1)

Bebauungsplan 50
Rathausstrasse
Teilgebiet 1

Bebauungsplan 4
Heinrich-Funcke-Strasse

Änderung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 5.11.1970

Stadt Wanne - Eickel
Gemarkung Wanne – Eickel
Flur 7
Maßstab 1:500

Bebauungsplan 62

Hagenstrasse (jetzt: Bethel-Benediktstraße)
mit Begründung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Lageplan
1. Ausfertigung

Zeichenerklärung:
schwarz: Bestand
Wohngebäude 4 geschossig
gewerbliche Gebäude, (eingeschossig) Bei abweichender Geschoßzahl ist diese zusätzlich in römischen Zahlen vermerkt.
Garage mit Einfahrtsrichtung
nur Kellergeschoß mit Decke
Ruine
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 30.1.1969
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 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 -.

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

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

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
G,R Grundflächenzahl
(G) Geschoßflächenzahl
(B,D) Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze
(I) zwingend
F Flachdach
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise

Festsetzungen:
Flächen:
Straßenverkehrsflächen
private Verkehrsflächen
öffentliche Parkflächen
Stellplätze
Gemeinschaftsstellplätze
Garagen
Gemeinschaftsgaragen
öffentliche Grünflächen
private Grünflächen, nicht überbaubar gemäß § 19 (3) Bau NVO
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Durchfahrt

sonstige Bezeichnungen:
mit Geh, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Kinderspielplatz
Unterstation Gasregleranlage
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

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

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.

Wanne - Eickel, den 30.1.1969
Stadtplanungsamt

Stadtvermessungs- und Katasteramt
Städt. Vermessungsdirektor

Der Oberstadtdirektor
i.V.
Stadtrat

SVR nach §§ 1 (3) und 188 (5)
Gutachtliche Äußerung des SVR vom 5.9.1969 Az.: 4-2365-69 liegt vor.

Die Richtigkeit bescheinigt
Wanne - Eickel, den 17.4.1970
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 16.12.1969 als Entwurf aufgestellt worden.
Wanne - Eickel, den 22.4.1970
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 27.11.1970
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 5.11.1970 als Satzung beschlossen worden.
Wanne - Eickel, den 16.12.1970
Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 31.3.1971 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Wanne - Eickel, den 31.3.1971
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

LBR gemäß § 11
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341)
ist dieser/~~nicht~~ mit Verfügung vom 12.3.1971 Nr. 281-1-1971/W.Bez ~~genehmigt~~ worden.
~~Begründet~~
~~Landesbaubehörde Ruhr~~
i.A.
Regierungsbaudirektor