Textlicher Teil

1) Die im Bebauungsplan festgesetzten Flachdächer sind mit einer Dachneigung bis max. 6° zulässig. Ausnahmen können gestattet werden bei Schließung von Baulücken oder bei Anbauten an vorhandene Bebauung.
2) Dachaufbauten sind nur zur Anlage von techn. Räumen (Aufzug, Klima o. ä.) zulässig.
3) Nebenanlagen im WA-Gebiet sind gem. §14 der BauNVO nur insoweit zulässig, als sie der Energieversorgung und Abwasserbeseitigung des Gebietes dienen.
4) Die Anlage von Hecken, Zäunen und Mauern zur Abgrenzung der einzelnen Parzellen sind im WA-Gebiet unzulässig. Sichtblenden (bspw. bei Terassen) bis ca. 2,00m können zugelassen werden.
5) Garagen sind mit Flachdächer auszubilden.
6) Die Anlage der im Bebauungsplan ausgewiesenen Tiefgarage darf nur unter vorhandenem Terrain erfolgen. ~~Diese ist mit einer mind. 30cm Mutterbodenschicht zu überdecken und einzugrünen. Ausnahmen von der Höhenlage der Tiefgarage können von der Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden.~~ nicht überbaubaren Grundstücks-
7) In der durch Schraffur bezeichneten Fläche sind oberirdische Garagenanlagen und Stellplätze unzulässig.
8) Gem. §21a Abs. 1 sind Garagengeschosse oder ihre Baumasse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zul. Vollgeschosse oder auf die zul. Baumasse nicht anzurechnen.
9) Bei der Ermittlung der Geschoßfläche oder der Baumasse bleiben gem. §21a Abs. 4, 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 Gebäudeoberfläche~~ liegen (Abs. 4 Satz 3).
10) Gem. §21a Abs. 5 kann die zulässige Geschoßfläche (§ 20) um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden insoweit erhöht werden, als dabei 30% der sonst zugelassenen GFZ nicht überschritten wird.
11) Auf Grundstücken ohne Baumbestand sind je Grundstück mindestens 2 hochkronige Bäume zu pflanzen.
12) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich ~~nach § 17 der BauNVO vom 1.1.1969.~~ entsprechend der festgesetzten Geschoßzahl nach §17(1) BauNVO vom 26.11.1968.
13) ~~Gem. §17 (3) der BauNVO, können die Höchstwerte des Abs. 1 Spalte 3 und 4 mit Zustimmung der unteren Bauaufsichtsbehörde um max. 20% überschritten werden, wenn besondere städtebauliche Gründe (bspw. Eckbebauung) dieses rechtfertigen.~~

Vermerk: Unter der Fläche geht der Bergbau um.

Berichtigung bzw. Ergänzung aufgrund des Beitrittsbeschlusses zur Auflage der LBR bei der Genehmigung vom 21.7.1971.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:
§§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) i.V.m. BauGv in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) i.d.F. der BauNVO-Ln 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 Bauordnung für das Land NW vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96).

Stadt Wanne - Eickel
Gemarkung Wanne – Eickel
Flur 11
Maßstab 1:500

Bebauungsplan 74
Schlachthofstrasse
mit Begründung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Lageplan
1. Ausfertigung

Zeichenerklärung: schwarz: Bestand
X 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: §§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) i.V.m. BauGv in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) i.d.F. der BauNVO-Ln 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 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. Juli 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

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965
Wanne - Eickel, den 30.6.1970
Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung sowie deren geometrisch richtige Darstellung.
Wanne - Eickel, den 30.6.1970 Stadtplanungsamt
Stadtvermessungs- und Katasteramt
Der Oberstadtdirektor i.V.
Stadt. Vermessungsdirektor
Stadtrat

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
(0,5) Geschoßflächenzahl
6,0 Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze
(II) zwingend
F Flachdach
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
III - IV Mindestgrenze 3 Geschosse
Höchstgrenze 4 Geschosse

Flächen:
Straßenverkehrsflächen
private Verkehrsflächen
öffentliche Parkflächen
Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
Durchfahrt
öffentliche Grunflächen
private Grunflächen, nicht überbaubar gemäß § 19(3) Bau N.VO.
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
GGa 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

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 16.9.1971 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Wanne - Eickel, den 16.9.1971
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Gutachtliche Äußerung des SVR vom 31.3.1971 Az.:7/4-2483-70 liegt vor.
Die Richtigkeit bescheinigt:
Wanne-Eickel, den 30.4.1971
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 17.12.1970 als Entwurf aufgestellt worden.
Wanne - Eickel, den 6.5.1971
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 7.5.1971 bis einschl. 7.6.1971 öffentlich ausgelegen.
Wanne - Eickel, den 21.6.1971
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Rat der Stadt am 29.6.1971 als Satzung beschlossen worden.
Wanne - Eickel, den 13.9.1971
Oberbürgermeister

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 21 Jun 1971 Az. IB4-125.4 genehmigt worden. (Wanne-Eickel 74)
Landesbaubehörde Ruhr
i.A.
Regierungsbaudirektor

Der Beitrittsbeschluß zur Auflage der Landesbaubehörde Ruhr bei der Genehmigung vom 21.7.71 für den Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Wanne-Eickel am 2.9.1971 gefaßt worden.
Wanne-Eickel, den 13.9.71
Oberbürgermeister

Bebauungsplan 10/2
Freisenstrasse

Gemarkung Wanne - Eickel
Flur 11
Bergstraße
Eisenbahn
Am Mühlenbach
Talstraße
Kampstraße
Gerichtsstrasse
Freisenstraße
Schlachthofstraße
Westlangenie
Gelsenkircher Straße
Baugrundstück für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte II g F 0,4 (0,8)
Tiefgarage
WA g F VIII
WA g F V
WA g F
M I g F
Schlachthof
Kinderspielplatz
Spielplatz
Bunker
Gelsenberg A.G.
Der Ev.-Luth. Gebetsverein e.V.
Meining und Miteigentümer
Gesberg u. Miteigentümer
Trzaska
Milbrod
Rudolf
Schloms
Morick
Ga
St
Stadt