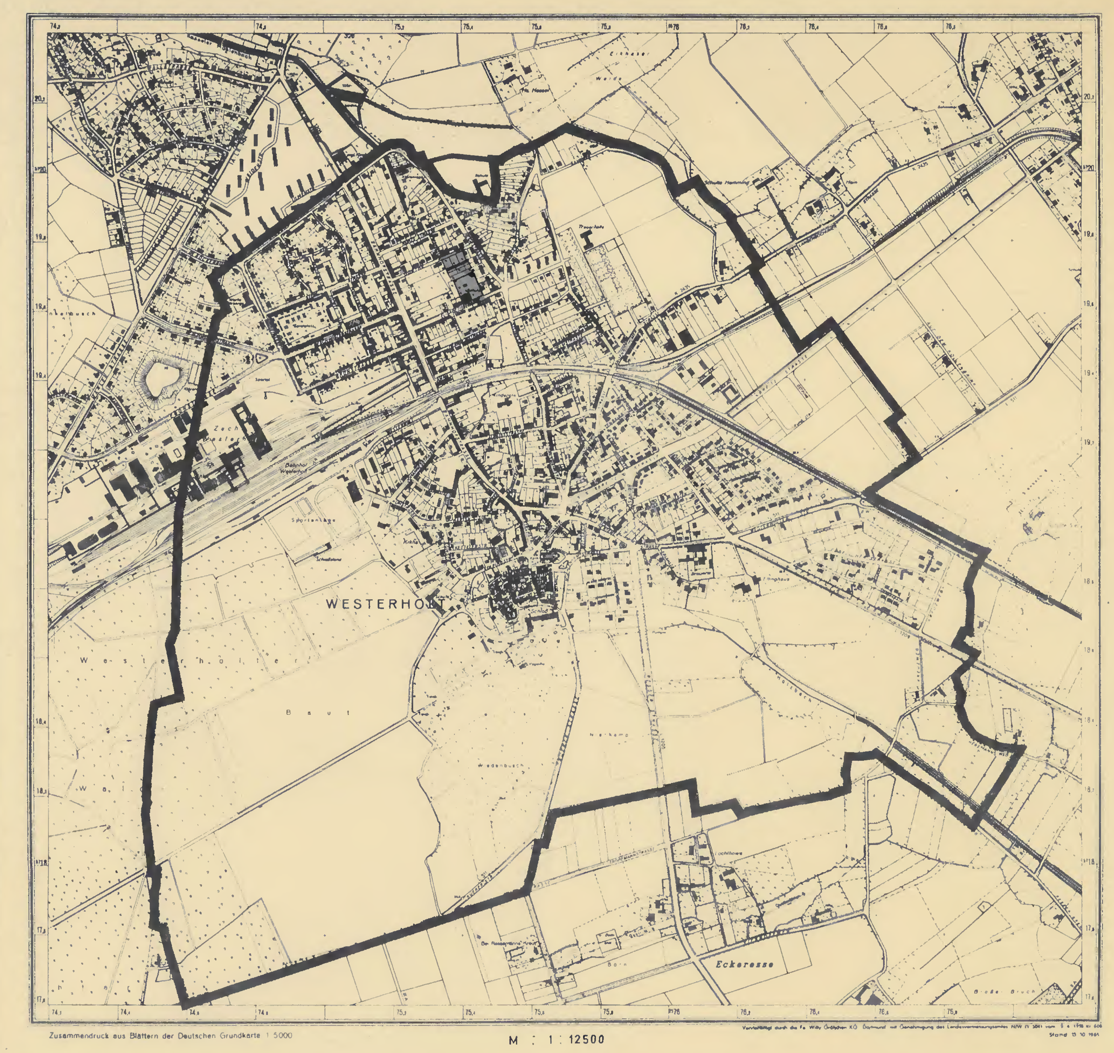
STADT WESTERHOLT

BEBAUUNGSPLAN NR. 21
IN EINEM GEBIET ZWISCHEN ELISABTHSTRASSE UND GOETHESTRASSE

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE FÜR BAUGESTALTUNG:

§ 9 Abs. 2 BBauG. § 4 1 DVO zum BBauG. und § 103 BauO NW



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom ~~26. Juni 1962~~ 26. NOV. 1968 - Bundesgesetzbl. I S. ~~429~~ 1237 - BauNVO -)

- WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
- WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- MD Dorfgebiete § 5 BauNVO
- MI Mischgebiete § 6 BauNVO
- MK Kerngebiete § 7 BauNVO
- GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- GI Industriegebiete § 9 BauNVO
- SW Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
- SO Sondergebiete z. B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

- III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.7) Geschoßflächenzahl
- 3.0 Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim, -herberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte, -garten
- Schutzraum
- Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- p V Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage

GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- Grünflächen
- G private Grünfläche mit Bepflanzungsvorschrift
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)

- Wasserflächen, Häfen
- Flächen für die Wasserwirtschaft (Abwasserbeseitigung)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- N Naturschutzgebiet
- L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- W Wasserschutzgebiet
- Q Quellenschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 4 BBauG)
- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 BBauG)
- Flächen für Bahnanlagen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrißlinie
- 151.30 Höhenpunkt
- Tr. 62.40 Traufenhöhe ü. N.N.
- Höhenlinien
- S Straßenbahn
- B Omnibus
- sonstige Planungen
- Wohn- u. Geschäftsgebäude
- gewerbliche Gebäude, Nebengebäude
- öffentliche Gebäude
- II Geschoßzahlen vorhandener Gebäude

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT U. FORSTWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für Land- oder Forstwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) zugunsten der VEW
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
- VG HG nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten) bzw. Hausgarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
- Satteldach
- Pultdach, Traufe
- Fl Flachdach
- Dachneigung
- Tankstelle
- Hauptfirstrichtung

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

~~BIIo~~

Aufgehoben wird das Baugebiet B II o 4 (im Planbereich) der ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung der Stadt Westerholt vom 24.2.1961

GESTALTUNG NICHT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(Vorgarten bzw. Hausgarten) § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG § 14 Abs. 1 BauNVO)

1. Vorgartenflächen sind als Rasenflächen mit Solitärstrauch- und Baumpflanzgruppen locker gegliedert, gärtnerisch anzulegen. Einfriedigungen sind nicht zulässig.
2. Hausgartenflächen sind als Wohn- bzw. Wirtschaftsgarten anzulegen. Gegen Vorgartenflächen bzw. Verkehrsflächen hin sind sie durch Strauchpflanzungen abzugrenzen. Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1.20 m zulässig.
3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen bei mehrgeschossigen Mietwohnhäusern sind gärtnerisch anzulegen. Einfriedigungen sind nicht zulässig.

BEGRÜNDUNG

NACHRICHTLICH: UNTER DEM PLANBEREICH GEHT DER BERGBAU UM

1) PLANUNGSGRUNDLAGE

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBL. I S. 1237)

2) PLANUNGSZIEL

3) BODENORDNUNGSMASSNAHMEN

4)

ÜBERSCHLÄGIGE KOSTEN	insgesamt	davon Stadt
Straßenbau Entwässerung Hauptwasserleitung Stromversorgung Gasversorgung Fernheizung Straßenbeleuchtung Grünanlagen		

5)

FLÄCHENBILANZ	ha	%
Nettobaugebiet Öffentl. Verkehrsfläche Öffentl. Bedarfsfläche Öffentl. Grünfläche Private Verkehrsfläche Private Grünfläche Bruttobaugebiet (Planungsgebiet): Bruttowohndichte Nettowohndichte Einwohnerzahl		

6) WOHNUNGSBILANZ

Mietwohnungen							Eigenheime		

Der Rat der Stadt Westerholt hat am 24.3.1969 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Westerholt, den 24.3.1969
Bürgermeister Ratsmitglied

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes
Landkreis Recklinghausen Vermessungs- u. Katasteramt
Der Oberkreisdirektor
i. A. Mogge
Kreisobervermessungsdirektor
Recklinghausen, den 17. SEP. 1969

Für den Entwurf des Bebauungsplanes
Landkreis Recklinghausen / Stadt Westerholt
Machnik, Kreisbaudirektor / Franze, Stadtbaurat
Recklinghausen, den 17.9.1969 / Westerholt, den 17.9.1969

Der Rat der Stadt Westerholt hat am 17.9.1969 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Dieser Bebauungsplanentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 17.9.1969
Westerholt, den 17.9.1969
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.10.1969 bis 17.11.1969 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Westerholt, den 18.11.1969
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Westerholt hat am 23.2.1970 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen ×einschl. der in blau eingetragenen Ergänzungen und Änderungen.
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23.2.1970
Westerholt, den 23.2.1970
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 8.6.1970 genehmigt worden. (Az. IB2-7254-Westerholt 21)
6.1970
i.A. Regierungsbaudirektor

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 23.9.1969 Az 4-485-69
Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.
Essen, den 23.9.1969
Der Verbandsdirektor
I.A.
(gez.) Dr. Ing. Froriep
Erster Beigeordneter

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 2.7.70 öffentlich bekanntgemacht worden.

MASSTAB: 1:500

1. Ausfertigung