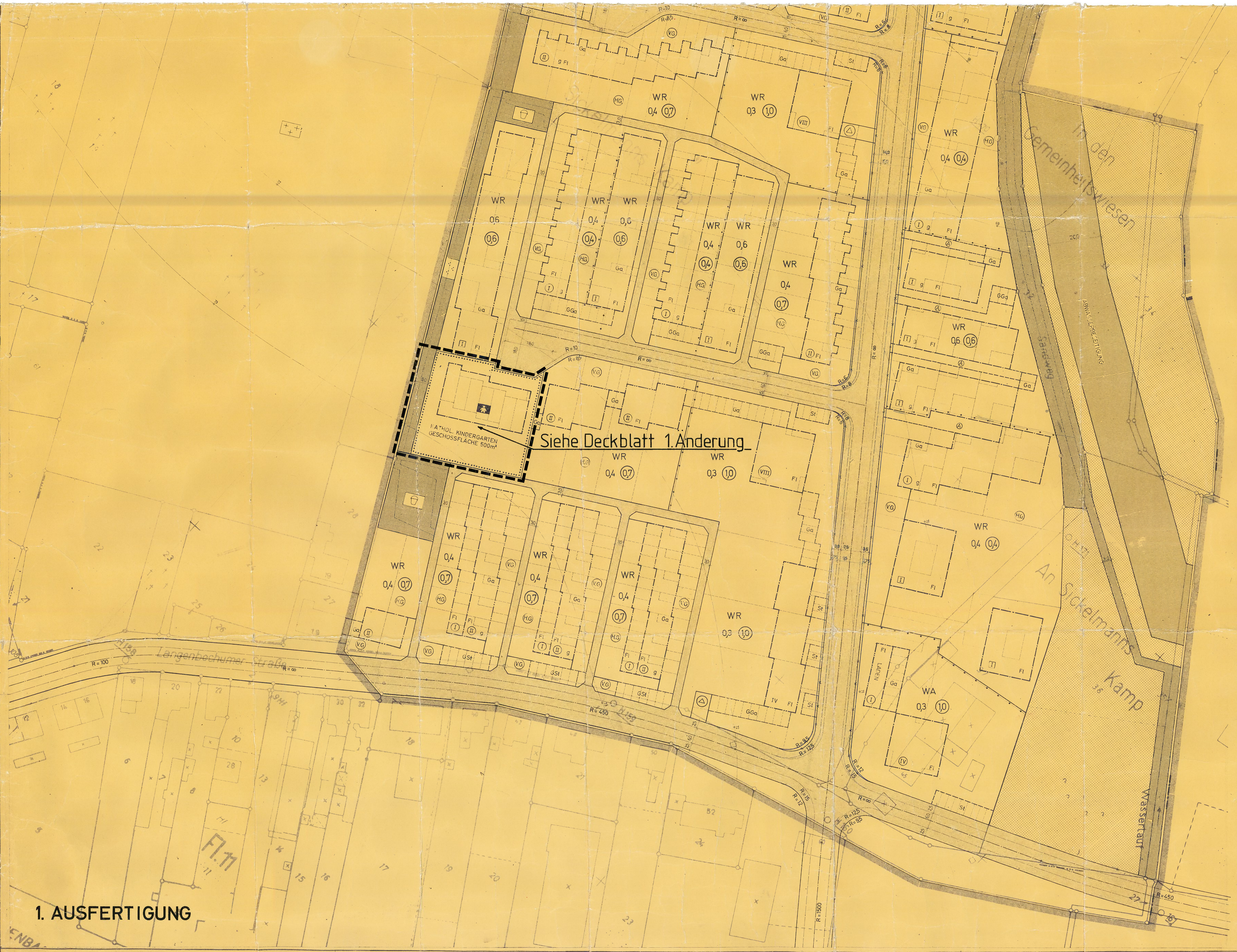

(§ 9 Abs. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

- Flächen zur Aufschüttung
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

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. 11 Buchstabe a 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)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 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)
- KG nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten bzw. Hausgarten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
- Satteldach
- P Pultdach - Traufe
- Fl Flachdach
- 30° Dachneigung
- T Tankstelle
- Hauptfirstrichtung
- 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 Baulichen 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.
- 160 / 159 Höhenlinien
- S Straßenbahn
- B Omnibus
- sonstige Planungen
- Wohn- u. Geschäftsgebäude
- gewerbliche Gebäude, Nebengebäude
- öffentliche Gebäude
- II Geschoßzahlen vorhandener Gebäude

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

A Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadt Westerholt, Deutsche Bundespost, VEW, Wasserwerk und Anlieger.

NACHRICHTLICH:

1. Bei Reihen- und Doppelhäusern ist die Dachfläche einheitlich in gleicher Höhe durchgehend zu gestalten.
2. Bei einzeln abgetrennten Garagen in Gruppen ist die Ausführung in Form und Farben aufeinander abzustimmen.
3. Private Verkehrsflächen sind einheitlich für mindestens 9 t Belastung zu gestalten.

FESTSETZUNG NICHT überbaubarer GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (Vorgarten bzw. Hausgarten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG, § 14 Abs. 1 BauNVO)

1. Vorgartenflächen sind als Rasenflächen mit Solitärstrauch- und Bauumpflanzgruppen locker gegliedert gärtnerisch anzulegen.
   Die außerhalb der Gartenhäuser liegenden Flächen sind als Vorgartenflächen gärtnerisch anzulegen. Einfriedigungen sind nicht zulässig.
2. Hausgartenflächen sind als Wohn- bzw. Wirtschaftsgärten 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 Wohnhäusern sind gärtnerisch anzulegen.
   Einfriedigungen sind nicht zulässig.

Empfehlung des Bergamtes

Bei längeren Baukörpern mindestens alle 15 - 18 m Fugen vorsehen.

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

~~Blla~~

IN GRÜN: ANDERUNGEN LT. RATSBESCHLUSS VOM 25. MÄRZ 1968

WESTERHOLT, 25. MÄRZ 1968

Stadt Westerholt 4 Westfalen

Biese
STADTDIRECTOR

ÜBERSCHLÄGIGE KOSTEN	insgesamt	davon Stadt
Straßenbau	790.000,-	122.100,-
Entwässerung	321.000,-	203.100,-
Hauptwasserleitung	30.000,-	30.000,-
Stromversorgung	—	—
Gasversorgung	—	—
Fernheizung	—	—
Straßenbeleuchtung	60.000,-	6.000,-
Grünanlagen	—	—
Kinderspielplätze	18.000,-	1.800,-
Summe	1.219.000,-	353.000,-

FLÄCHENBILANZ	m²	
Nettobaugebiet	131.100	82,5
Offentl. Verkehrsfläche	12.590	7,9
Offentl. Bedarfsfläche	1.800	1,1
Offentl. Grünfläche	4.700	2,8
Private Verkehrsfläche	—	—
Private Grünfläche	—	—
Friedhofserweiterung	9.000	5,7
Bruttobaugebiet (Planungsgebiet):	158.900	100,0
Bruttowohndichte:	91 Einw/ha	
Nettowohndichte:	111 "	
Einwohnerzahl	1450	

WOHNUNGSBILANZ

	Mietwohnungen				Eigenheime			
GESCHOSSE	6	5	3	SUMME	DOPPELH. MIT EINLIEGER	REIHENH.	EINFAM.-H.	SUMME
	131	20	60	231	40	66	63	169
	33		15	58	10	17	16	42
GESAMTSUMME				400				100 %

Der Rat der Stadt Westerholt hat am **28. Juli 1965** nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Westerholt, den 23. Februar 1967

Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Übereinstimmung der Katasterangaben mit dem Liegenschaftskataster und der örtlichkeit wird bescheinigt.

Recklinghausen, den **28. Juli 1965**

Kreis Recklinghausen
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung

Vermessungsdirektor

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Westerholt, den 27. Februar 1967

Stadt Westerholt
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:

Stadtbaumeister — Stadtplanner

Der Rat der Stadt Westerholt hat am **8. März 1967** nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Westerholt, den 8. März 1967

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom **31. März 1967** bis **2. Mai 1967** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Westerholt, den 5. Juni 1967

Stadtdirektor i. V.

Der Rat der Stadt Westerholt hat am **20. Juni 1967** nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Mit den in blau eingetragenen Änderungen
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt Westerholt vom **28. Juli 1965**.
Westerholt, den

Bürgermeister — Ratsmitglied

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom AZ.
Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuss und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.

Essen, den

Der Verbandsdirektor
i. A.

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom **9. Februar 1968** AZ. 782 - 125.4 (Westerholt 4) genehmigt worden.

Essen, den 20. Mai 1968

Landesbaubehörde Ruhr
i. A. Kullmann
Oberregierungs- und Baurat

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 9. Febr. 1968 AZ. 782 - 125.4 (Westerholt 4) ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden, damit ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
PLAN UND BERÜCKSICHTIGUNG NACH VOM 5.4.1968 BIS 6.5.1968
Westerholt, den 7.5.1968
SINNGEM. ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Stadtdirektor