GEMEINDE RHADE

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
'HAVERKÄMPE 1. ABSCHNITT'

1. AUSFERTIGUNG. GEMARKUNG RHADE FLUR 8 M. 1:500
BESTANDTEIL: 1 BLATT ZEICHNUNG

RECHTSGRUNDLAGE FÜR DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN SIND §9 ABS.2 BBAUG. §4 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBAUG. U. §103 BAUONW.
„ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1968 (BUNDESGESETZBLATT I S 1237)"

DIE GEMEINDE-/STADTVERTRETUNG HAT AM 8. AUG. 1973 NACH § 13 DES BBAUG DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DORSTEN, DEN 9. NOV. 1973
gez. Lammers — gez. Menting
BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST NACH § 12 DES BBAUG ORTSÜBLICH MIT HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DORSTEN, DEN 9. NOV. 1973
DER AMTSDIREKTOR
i.A. AMTSPLANER

X: Aufgehobene Festsetzungen

Neue Festsetzungen:
Grüne Eintragungen wie vorhandene Zeichenerklärung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ÄNDERUNGEN GEMÄSS BESCHLUSS DER GEMEINDE - ~~STADT~~ - VERTRETUNG
VOM: 30. 10. 69 AZ.: 61-2.1 Rh 2

ZEICHENERKLÄRUNG

AUFZUHEBENDE FESTSETZUNGEN	NEUE FESTSETZUNGEN
	BAULINIE
	BAUGRENZE
	FIRSTRICHTUNG
	Ga FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN VORGARTENFLÄCHEN

Zeichenerklärung:

Bestand:
- kombin. Geschäftsgebäude mit Zahl der Vollgeschosse
- Wohngebäude
- Baugrenze
- Grundstücksgrenze
- Gartenteich
- Bachlauf
- Firstrichtung
- Entwässerungsleitung
- Schacht für Entwässerungsleitung
- Ölzeiger für Ölversorgungsleitung
- Straßenbaum

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1-3 BauNVO)
WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
III — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
0.4 — Grundflächenzahl
0.8 — Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe b BBauG u. §§ 22 und 23 BauNVO)
o — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baulinie
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.
P — Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nrn. 5 u. 7 BBauG)
Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
Netzstation

Sonstige Festsetzungen:
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e u. Nr. 12 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgartenflächen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Sichtlinie
- SD — Satteldach
- 35° — Dachneigung
- Firstrichtung

Kennzeichnungen:
- Aufteilung des Straßenprofils
- Geplante Grundstücksgrenzen usw.
- Geplante Entwässerungsleitung

Textliche Festsetzungen:
1. Anlagen nach § 3 Abs. 3, § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig.
2. Die äußeren Handflächen der Gebäude sind mit Ziegelsteinen bzw. Klinkern zu verblenden, für untergeordnete untergeordnete Flächen der Fassade kann auch die Verwendung anderer Materialien zugelassen werden.
3. Satteldächer sind mit Dachziegeln in dunkelgrauen oder dunkelbraunen Farbtönen einzudecken.
4. Garagen - auch aus Fertigteilen - sind in massiver Bauweise zu errichten.
5. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten) sind als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
   Zulässig sind Zierpflanzen, Sträucher, einzelne Bäume bzw. Baumgruppen; auf den Flächen zwischen den festgesetzten Sichtlinien und den Straßenbegrenzungslinien sowie den Begrenzungen sonstiger Verkehrsflächen jedoch nur Gewächse bis zu 0,80 m Höhe.
   Unzulässig sind Einfriedigungen - wie Hecken, Mauern und Zäune, Zu- und Ausgänge der Wohn- u. Geschäftshäuser sowie Zu- und Abfahrten der Einzelgaragen sind mit Platten bzw. Betonverbundsteinen zu befestigen.
6. Für die übrigen Grundstücksflächen sind bis zu 1,0 m hohe Einfriedigungen in Form von Pflanzhecken oder Spriegelzäunen zulässig.
7. Zu- und Abfahrten der Garagen und Stellplätze sind mit Betonverbundsteinen zu befestigen bzw. zu asphaltieren.

Verzeichnis der Grundstückseigentümer:

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 16.7.70 Az.: 43-222-66
Der Verbandsdirektor
17.7.70 Oberbaurat

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen und mit der örtlichkeit übereinstimmen. (Stand: November 1968)
Dorsten, den 23. 3. 1970
Amtsobervermessungsrat

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 30. 5. 1968 / 15. 11. 1968
Techn. Beigeordneter — Techn. Angestellter — Techn. Angestellter — Amtsbaumeister

Der Rat der Gemeinde Rhade hat am 15. 11. 1968 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Rhade, den 7. 7. 1969
Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Rhade hat am 30. 5. 1968 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Rhade, den 7. 7. 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 von 7. 7. 1969 bis 7. 8. 1969 (Amt, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Dorsten, den 8.8.1969
i.V. Techn. Beigeordneter

Der Rat der Gemeinde Rhade hat am 30.10.1969 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Rhade, den 7. 7. 1970
Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 21.7.1970 - 240/2611/Rhade 2/ genehmigt worden.
Essen, den 21.7.1970
Landesbaubehörde Ruhr
Regierungsbaudirektor

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 21.7.1970 Az.: I B 2 - 125.4 (Rhade 2) ist am 11.5.1971 nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.
Dorsten, den 19.5.1971
Techn. Beigeordneter

Gemarkung Rhade
Flur 8
M. 1:500

Fl. 8

Fl. 9

Lembecker Straße

Wulfener

Waldstraße

Haverkämper Weg

Sportplatz

Do Nr. 251

WR II 0,4 0,8 SD 35°

WR I 0,4 0,5 WD 35°

WR X 0,4 0,8 SD 35° I 0,5 WD

Ga

P

Bl. Nr. 2.A