GEMEINDE RHADE

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „STUVENBERG-WEST"

AUSFERTIGUNG, GEMARKUNG RHADE, FLUR 7, MASSTAB 1 : 500

ZUGLEICH AUFHEBUNG DES BAUSTUFENPLANES FÜR DEN PLANBEREICH

RECHTSGRUNDLAGE FÜR DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN SIND §9 ABS.2 BBAUG., §4 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBAUG. UND §103 BAUONW.

BESTANDTEILE: 1 BLATT ZEICHNUNG
BLATT LÄNGENSCHNITTE

Begrenzung der vereinfachten Änderung

1. Nummer der vereinfachten Änderung

Zeichenerklärung

Bestand:
- Wohn- und Geschäftsgebäude vorh.
- Nebengebäude vorh.
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Abwasserkanal
- ∧ Satteldach
- 50° Dachneigung
- Firstrichtung
- (1) Nr. d. Eigentümerbestandsverzeichnisses
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

Aufzuhebende Festsetzungen:
- aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- BIO aufzuhebende Bauweisen

Nicht verbindliche Darstellungen:
- Aufteilung d. Straßenprofils, gepl. Grundstücksgrenzen usw.
- geplante Entwässerung
- Grenze der Schutzzone der 100 kV-Leitung

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung: (§ 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)
- WR reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung: (§ 16 und 17 der BauNVO)
- (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl
- GFZ 0.7 Geschoßflächenzahl

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

Verkehrsflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Baugrundstücke für Versorgungsanlagen - Umformerstation -

Grünflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Grünflächen (Kinderspielplatz)

Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen:
- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
- GGa Gemeinschaftgaragen
- GSt Gemeinschaftstellplätze (privat)
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Grenze d. räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Private Straßen- u. Wegeflächen
- Vorgartenfläche
- ∧ Satteldach
- F Flachdach
- 30° Dachneigung
- Firstrichtung

Textliche Festsetzungen:

1. Die in reinen Wohngebiet nach § 3 (3) Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig. Dieser gilt auch für Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) Baunutzungsverordnung.
2. Die Außenhaut der Gebäude ist in Ziegel- bzw. Klinkerverblendung auszuführen. Einzelne Putz- oder Holzflächen können, sofern diese aus gestalterischen oder konstruktiven Gründen notwendig erscheinen, zugelassen werden.
3. Soweit der Bebauungsplan Satteldächer vorsieht, sind diese mit dunkelgrauen oder dunkelbraunen Dachziegeln einzudecken.
4. Garagen sind in massiver Bauweise zu errichten, Kellergaragen in Wohnhäusern sind unzulässig.
5. Die Vorgärten sind als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Zulässig sind Sträucher, Zierpflanzen und einzelne Bäume bzw. Baumgruppen. Unzulässig sind Mauern, Hecken und Zäune. Zugänge zu den Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Zufahrten zu den Einzelgaragen sind als Plattenwege anzulegen.
6. Für die übrigen Grundstücksteile sind Einfriedigungen in Form von Pflanzhecken oder Spiegelzäunen bis zu 1,0 m Höhe zulässig.
7. Die privaten Gemeinschaftstellplätze sind als Betonverbundsteinflächen herzustellen - Die private Straßenfläche ist entsprechend den öffentlichen Verkehrsflächen anzulegen und zu befestigen - Die privaten Wegeflächen sind als Plattenwege anzulegen.
8. Abweichend von § 22 der Baunutzungsverordnung wird eine Länge von 54,0 m zugelassen.

DIE GEMEINDE-/STADT-VERTRETUNG HAT AM 30.1.1967 NACH § 13 DES BBAUG DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

RHADE, DEN 30.1.1967

gez. Lammers — BÜRGERMEISTER
gez. Loick — 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 10.4.1967
DER AMTSDIREKTOR
I.A. AMTSPLANER

DIE GEMEINDE-/STADT-VERTRETUNG HAT AM 30.05.1968 NACH § 13 DES BBAUG DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

RHADE, DEN 30.5.1968

gez. Lammers — BÜRGERMEISTER
gez. Loick — RATSMITGLIED

DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST NACH § 12 DES BBAUG ORTSÜBLICH MIT HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DORSTEN, DEN 7.9.1968
DER AMTSDIREKTOR
I.A. AMTSPLANER

Zeichenerklärung zur 1. Änderung

Aufzuhebende Festsetzungen
- (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 0.4 Geschoßflächenzahl

Neue Festsetzungen
- (II) Zahl der Vollgschosse (zwingend)
- 0.7 Geschossflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Zeichenerklärung zur 2. Änderung

Aufzuhebende Festsetzungen
- Baulinie
- Baugrenze
- >1< Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- Firstrichtung
- F Flachdach
- >2< Vorgartenfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Neue Festsetzungen
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- F Flachdach
- Firstrichtung
- Vorgartenfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Es wird bescheinigt, daß die Bestandangaben mit den Katasterunterlagen und mit der Örtlichkeit übereinstimmen.

Dorsten, den 18.2.1966
gez. Zahn
Amtsvermessungsrat

Der Rat der Gemeinde Rhade hat am 2.2.1965 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Rhade, den 2.2.1965
gez. Lammers — Bürgermeister
gez. Loick — Ratsmitglied
S.

Dieser Bebauungsplan-Entwurf 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 12.5.1966 - 13.6.1966 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 14.6.1966 Der Amtsdirektor
gez. Burmeister
S.

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 18.11.1966 Az.: IB2-125.4 (Rh 3) genehmigt worden.

Essen, den 18.11.1966 Landesbaubehörde Ruhr
Im Auftrage
gez. Reissinger
Oberregierungs-und -baurat
S.

Entworfen und aufgestellt:
Dorsten, den 18.2.1966

Baudezernent	Planungsamt	Tiefbauamt
gez. Kirchner	gez. Burmeister	gez. Demel
Dezhn. Hofgeordn.	Amtsplaner	Amtsbaurat
Amtsoberbaurat		

Der Rat der Gemeinde Rhade hat am 18.2.1966 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Rhade, den 18.2.1966
gez. Lammers — Bürgermeister
gez. Loick — Ratsmitglied
S.

Der Rat der Gemeinde Rhade hat am 28.6.1966 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Rhade, den 28.6.1966
gez. Lammers — Bürgermeister
gez. Loick — Ratsmitglied
S.

Die Genehmigungs-Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 18.11.1966 Az.: IB 2-125.4 (Rh 3) ist am 17.12.1966 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 17.12.1966 Der Amtsdirektor
i.V.
gez. Möller
Techn. Beigeordneter
S.

WR (I) GRZ 0.4 GFZ 0.4 ∧ 35° — 4.
WR (I) GRZ 0.4 GFZ 0.4 ∧ 35° — 3.
WR (I) GRZ 0.4 GFZ 0.4 ∧ 35° — 5.
WR (I) GRZ 0.4 GFZ 0.4 ∧ 50° — 6
WR (I) GRZ 0.4 GFZ 0.4 ∧ 50° — 7
WA (III) GRZ 0.3 GFZ 0.9 ∧ 30°
WR (I) GRZ 0.4 GFZ 0.4 ∧ 15°
BIO
WR (II) GRZ 0.4 GFZ 0.7 ∧ 30°
WR (I) GRZ 0.4 GFZ 0.4 ∧ 15°
WR (II) GRZ 0.4 GFZ 0.7 ∧ 30°
WR (I) GRZ 0.4 GFZ 0.4 ∧ 15°
WR (II) GRZ 0.4 GFZ 0.7 ∧ 30°
BIO
WR (I) GRZ 0.4 GFZ 0.4 ∧ 15°
WR (II) GRZ 0.4 GFZ 0.7 ∧ 30°

Schutzzone der 100 KV Leitung (Anbauverbotszone)
Gemeindegrenze Rhade Lembeck
nach Rhade
nach Lembeck
K 2402