GEMEINDE RHADE

BEBAUUNGSPLAN NR.4 „AM KALTEN-BACH"

AUSFERTIGUNG, GEMARKUNG RHADE, FLUR 6+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

Katasterdarstellung

Bestand:

- dom- und Geschäftsgebäude vorh.
- Nebengebäude vorh.
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Abwasserkanal
- Satteldach
- 50° Dachneigung
- Firstrichtung
- (1) lfd. Nr. d. Eigentümerverzeichnisses

Aufgehobene Festsetzungen:

- aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- B+G aufzuhebende Bauweisen

Nicht verbindliche Darstellungen:

- aufteilung des Straßenrefflx, geplante Grundstücksgrenzen usw.
- geplante Verbesserung

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 Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Baugrundstücke für Versorgungsanlagen – Gasreglerstation –

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

- Grünflächen (Kinderspielplatz)

Sonstige Festsetzungen:

- P Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Bauno. Buchstabe a und Nr. 12 BauGB)
- öffentliche Parkplätze
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Private Straßen- und -wegeflächen mit öffentlicher Nutzung
- Hangsicherungsfläche
- A Satteldach
- F Flachdach
- 30° Dachneigung
- Firstrichtung

Textliche Festsetzungen:

1. Die in reinen Wohngebiet und §9 (9) Baugenehmigung vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig. Ausnahmen sind für Bebauungen in Klasse von 1:16 (9) Baugenehmigung.
2. Die Anbringen der Gebäude bis zu Ziegel-, Kies-, Klinkerverblendungen, einzelnen Putz- oder Betonflächen können, soweit sie zu gestalterischen oder konstruktiven Gründen notwendig erscheinen, zugelassen werden.
3. Soweit der Bebauungsplan Stützmauern vorsieht, sind diese in Form von Natursteinmauern oder dekorativen Betonsteinen auszuführen.
4. Garagen sind in massiver Bauweise auszuführen. Satteldächer sind in Wohnhäusern sind unzulässig.
5. Die Vorgärten sind als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Zulässig sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,00 m. Sie sind zu begrünen. Ausnahmen sind Hecken, Rankgitter und Rankgerüste. Die Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Zufahrten sind mit Kleinpflaster, sind als Platzbefestigung zugelassen.
6. Für die übrigen Grundstücksflächen sind Pflanzarten oder Betonsteinen oder Betonsteinen zulässig.
7. Die private Grundstücksfläche ist entsprechend der Bauordnung unterirdischen anzulegen und zu unterhalten. Zulässig sind als Platzbefestigung

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

Dorsten, den 16.6.1964 gez. ZAHN
Katastervermessungsrat

Der Rat der Gemeinde Rhade hat am 18.2.1965 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Rhade, den 14.10.1966
gez. LAMMERS Bürgermeister gez. LOCK Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes von 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit von 27.2.1967 – 28.3.1967 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 29.3.1967 Der Gebietsleiter
I.V. gez. MÖLLER
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes von 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 6.11.63 – I 82 - 15.4 (Rhade 4) genehmigt worden.

Essen, den 6.11.63 Landesoberbehörde Ruhr
I. A.
gez. Reissinger
Oberregierungs-und -baurat

Entworfen und aufgestellt: 14.10.1966
Dorsten, den
Bundesvermessungsamt Planungsamt Tiefbauamt
gez. MÖLLER gez. BERNEMEYER gez. BÖNKER
Techn. Beigeordneter Amtsleiter Amtsleiter

Der Rat der Gemeinde Rhade hat am 14.10.1966 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes von 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Rhade, den 14.10.1966
gez. LAMMERS Bürgermeister gez. LOCK Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Rhade hat am 18.5.1967 nach § 10 des Bundesbaugesetzes von 23.6.1960 (BGBl. I S. 431) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Rhade, den 18.5.1967
gez. LAMMERS Bürgermeister gez. HESSLING Ratsmitglied

Die Genehmigungs-Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 6.11.63 Aktz. I 82 - 15.4 (Rhade 4) ist am 6.12.63 nach § 12 des Bundesbaugesetzes von 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 6.12.67 Der Gebietsleiter
I.V.
gez. Möller
Techn. Beigeordneter

ÄNDERUNGEN GEMÄSS BESCHLUSS DER GEMEINDE - STADT VERTRETUNG VOM: 18.5.1967 AZ: 64-2.4 Rh 4

- entfallende Garage
- aufgehobene Baugrenze
- neue Baugrenze
- neue Baulinie
- Begrenzung der vereinfachten Änderung
- 1. Nummer der vereinfachten Änderung

1. Änderung