Fl.28

Fl.35

Fl.34

Fl.69

Fl.36

(Spielflächen Erholungsanlage Talaue)

Spielflächen Erholungsanlage Talaue

ev. Gemeindezentrum

Kindergar

FREIBAD
(zweckgebundene baul. Anlagen sind zulässig)

Teich

(Spiel und Sportflächen mit Fußwegen)

Bauland: nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9(1)b BBauG. Gehört zur angrenzenden WA-Fläche im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Wulfen Nr. 23 „Stadtkern Ostabschnitt"

WR V 0,4 (1,1) FD g

WR I 0,6 0,6 FD g Gartenhofhäuser

WR II 0,4 0,8 FD g

1. Änderung

3. Änderung

1.

Rad- und Fußweg

Wirtschaftsweg

Napoleonsweg

Surick

Weg

Kirchstr.

Bistrank

Ga

Gr

St

Ge

1 Haus Heime 0,4 0,8

400 m

ZEICHENERKLÄRUNG

Aufgehobene Festsetzungen

- BNO — der Baunutzungsordnung vom für den Planbereich
- W, B, M — des Bebauungsplanes von

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1(1-3) BauNVO)

- WR — Reines Wohngebiet — § 3 BauNVO
- WA — Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO
- WD — 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 — § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 1(2) und § 9(1) 1a BBauG sowie § 16 und 17 BauNVO)

- I — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,7) — Geschoßflächenzahl
- 3,0 — Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1)2a BBauG und § 22 und 23 BauNVO)

- a — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Eh — Einfamilienhaus — § 22 (2) Bau GNVW
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9(1)5 und § 9(1)11 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- S — Schule
- K — Kirche
- A — Jugendheim, Jugendpflegestätte
- Ki — Kindergarten, Kindergarten
- Heime

Verkehrsflächen (§ 9(1)3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Fuß u. Radweg — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Nutzung der Verkehrsfläche als Rad- und Fußweg
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9(1)4 und § 9(1)5 und 7 BBauG)
- Umformeranlagen — Pumpwerk

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Häfen (§ 9(1)16 BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9(1)16 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen, die den Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9(1) und § 9(1)6 BBauG)
- L — Landschaftsschutzflächen
- N — Naturschutzgebiete
- 26.4.74 — Umgrenzung und Nummer der Verkehrsgrünfläche
- Umgrenzung der Flächen und einzelnen nicht überbaubaren Teilflächen (z.B. Gemeinden des Reg.Präs. (§ 9(1) und § 9(1) 6BauG i. vom 15.10.69
- W — Wasserschutzgebiet
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- V — Vorfluter für Regenwasser
- R — Rückhaltebecken für Regenwasser

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

Grünflächen (§ 9(1)15 und § 9(1)8 BBauG)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Bolzplatz, Freibad
- Sportplatz
- Dauerkleingarten
- Badeplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9(1)17 und § 9(1)8 BBauG)

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

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9(1)18 und § 9(1)10 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9(1)4a und § 9(1)12 BBauG)
- St — Stellplätze
- G St — Gemeinschaftsstellplätze
- Ge — Garagen
- G Ge — Gemeinschaftsgaragen
- Baugrundstücke für besonders bauliche Anlagen, die grundsätzlich öffentlichen Zwecken dienen (§ 9(1)1a BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit (§ 9(1)21 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9(1)22 BBauG)
- Mulde überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)1b BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(4) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9(1)24 BBauG)
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9(1)25 BBauG)
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9(1)25b BBauG)
- zu erhaltender Einzelbaum
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9(2) BBauG, § 4 der 1.DVO in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1.DVO zum BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW
- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- PD — Pultdach
- WD — Walmdach
- — Firstrichtung
- 35° — Dachneigung
- Arkaden, Passage im Erdgeschoss 2.50 m i.L.
- Arkadengängen
- Mauer

- Begrenzung der vereinfachten Änderung
- 1. — Nummer der vereinfachten Änderung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Änderungsverordnung vom 26. 4. 70 (GV.NW 1970 S. 299)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Änderungsverordnung (zur BauNVO vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1233 /1969 S. 11) /

Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96)

Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (SGV. NW. 7134)

Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und ein Verzeichnis der Grundstückseigentümer beigefügt

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung
Dortsten
Ahlenfalkenberg, den 15.11.1974

gez. Rejahn
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurfen und aufgestellt:
Wulfen, den

gez. Wittwer

gez. Borner

Entwicklungsgemeinschaft Wulfen stadt

Planungsgruppe Prof. Lüpertz

gez. Koschwik

Der Rat der Gemeinde Wulfen hat am 18.5.1972 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen

Wulfen, den 27.5.1974

gez. Osterkamp
Bürgermeister

gez. Pietsch
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 25.6.1974 bis 25.7.1974 auf der Straße vom Hamm nach § 3 (1) Satz 1 BBauG ortsüblich bekanntgemacht

Wulfen, den 29.10.1974

gez. Osterkamp
Bürgermeister

gez. Pietsch
Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Wulfen hat am 29.10.1974 nach § 10 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen

Wulfen, den 29.10.1974

gez. Osterkamp
Bürgermeister

gez. Pietsch
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan wird hiermit gemäß Erlaß des Innenministers vom 10.12.1970, Az.: I B3 - 1270.10.2 / Nachtrag 2.2 Erlaß 10 Abschn. 81 (nicht. ders. 1972/1974)

Duisburg, den 31.12.1974

Landesbaubehörde Ruhr
I A

gez. Wiese
Oberregierungsbaurat

Der Ausschnitt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den festgesetzten Baugebieten sind die Ausnahmen gemäß § 2 Ia Abs1, Abs2, Abs4 Nr 3 und Abs5 BauNVO zulässig.
2. Gemeinschaftsstellplätze
   - Fläche A Stellplätze für Heime
   - Fläche B Stellplätze für ev Gemeindezentrum(hier geplante Wohnbebauung)
   - Fläche C Stellplätze für Sportfläche Erholungsanlage Talaue
   - Fläche D Stellplätze für Spiel- und Sportflächen und Freibad

.....AUSFERTIGUNG

NEUE STADT WULFEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „BARKENBERG SÜD"

2. Stufe, 10. Abschnitt

GEMARKUNG WULFEN Flur 28, 34, 35, 69 MASZSTAB 1:50

KORHONEN – SURICK – FREIBAD

Bestandteile 1 Blatt Zeichnung Blatt Schnitt