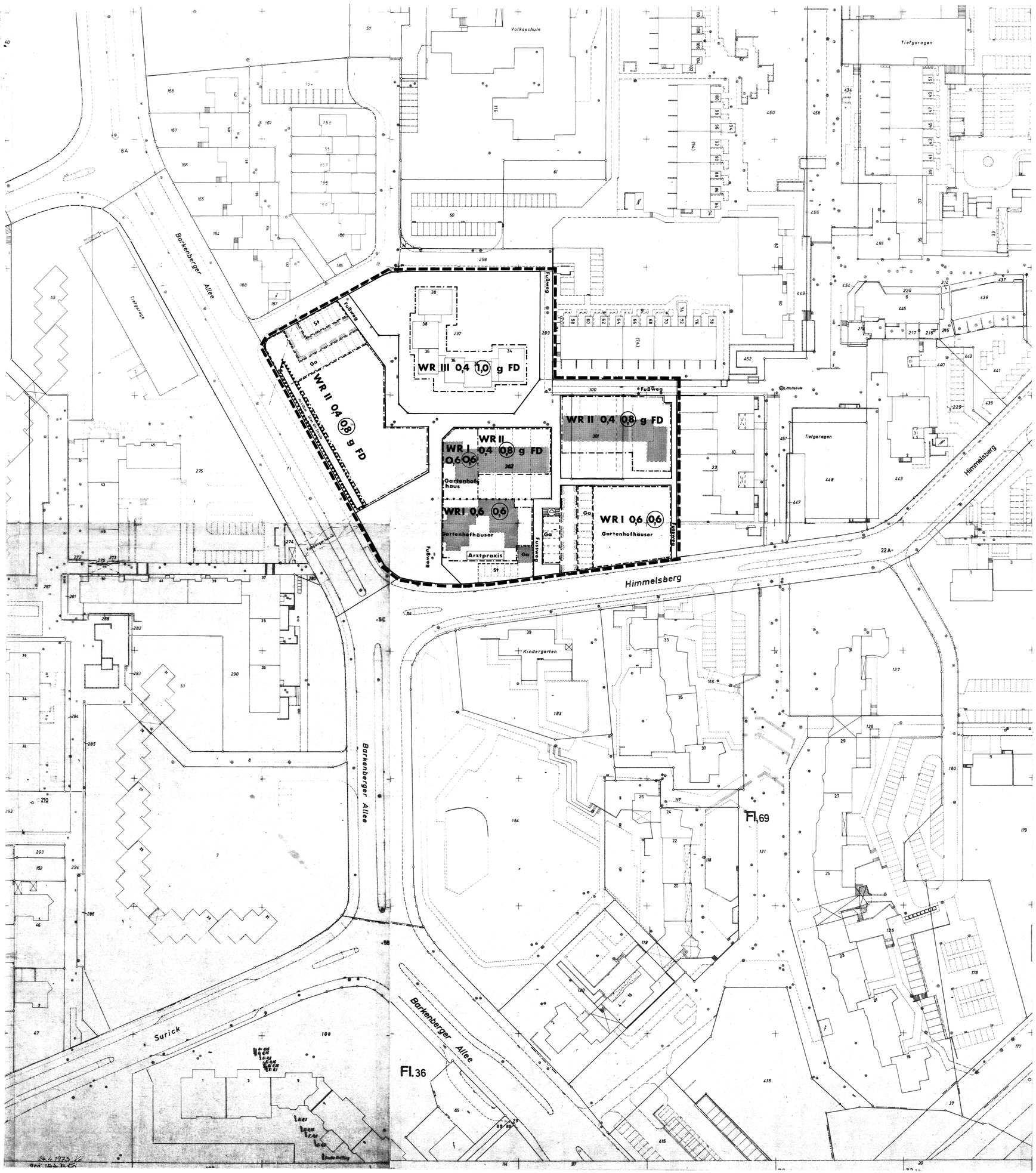

ZEICHENERKLÄRUNG

Aufzuhebende Festsetzungen

- der Baunutzenordnung vom für den Planbereich
- das Bebauungsplanes vom

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1(1–3) BauN VO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete — § 2 BauN VO
- WR Reine Wohngebiete — § 3 BauN VO
- WA Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauN VO
- MD Dorfgebiete — § 5 BauN VO
- MI Mischgebiete — § 6 BauN VO
- MK Kerngebiete — § 7 BauN VO
- GE Gewerbegebiete — § 8 BauN VO
- GI Industriegebiete — § 9 BauN VO
- SW Wochenendhausgebiete — § 10 BauN VO
- SO Sondergebiete — § 11 BauN VO

Maß der baulichen Nutzung (§ 5(2)1 und § 9(1)1a BBauG sowie §§ 16 und 17 BauN VO)

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1)1b BBauG und §§ 22 und 23 BauN VO)

- o Offene Bauweise
- E Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Eh Einfamilienhäuser — § 60 (2) Bau ONW
- H Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5(2)2 und § 9(1)1 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- S Schule
- K Kirche
- J Jugendheim, Jugendherberge
- Kg Kindergerstätte, Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9(1)3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 5(2)4 und § 9(1)12 und 7 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Umformerstation
- Pumpwerk

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 5(2)4 und § 9(1)13 BBauG)

Grünflächen (§ 5(2)5 und § 9(1)15 BBauG)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Friedhof
- Sportplatz
- Dauerkleingarten
- Badeplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5(2)7 und § 9(1)17 BBauG)

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

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 5(2)8 und § 9(1)18 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9(1)1 e und § 9(1)12 BBauG)
- St Stellplätze
- G St Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- G Ga Gemeinschaftsgaragen
- Garagen (Unterflur)
- Arzt Apotheke — Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die gesundheitlichen Zwecken dienen (§ 9(1)1b BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1)11 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9(1)12 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)1b BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(4) BauN VO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(5) BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9(1)14 BBauG)
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9(1)15 BBauG)
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9(2) BBauG, § 4 der 1. DVO zum BBauG sowie § 103 BauO NW)

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- Firstrichtung
- 35° Dachneigung
- Arkaden
- Auskragungen
- Mauer

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Häfen (§ 5(2)6 BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5(2)6 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5(2)7 und § 9(1)4 BBauG)
- L Landschaftsschutzflächen
- N Naturschutzgebiete
- 26 Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrundfläche
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5(2)7 und § 9(1)4 BBauG)
- W Wasserschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Flächen für Bahnanlagen (§ 5(2)3 und § 9(1)11 BBauG)
- geplante Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung der Stadtflächen (Verkehrsübersicht)
- Aufteilung der Straßenprofile
- geplante Entwässerungsleitungen
- S Schmutzwasser
- R Regenwasser
- H geplante Omnibushaltestellen
- **geplante Bebauung**

DIE GEMEINDE-/STADTVERTRETUNG HAT AM 28.8.1973 NACH § 10 DES BBAUG DIE 6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Wulfen, DEN 18.1.1974

gez. Schürmann — BÜRGERMEISTER
gez. Börner — RATSMITGLIED

DIE 6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES IST NACH § 12 DES BBAUG ORTSÜBLICH MIT HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DORSTEN, DEN 18.1.1974
DER AMTSDIREKTOR
i.A. gez. Burmeister
AMTSPLANER

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)
– in der Fassung der 3. DVO zur Änderung des I. DVO vom 21. 6. 1970 (SV 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 im Nordrhein – Westfalen (SGV. NW. 71342)

Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und ein Verzeichnis der Grundstückseigentümer beigefügt.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung

Recklinghausen, den

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Entworfen und aufgestellt:
Wulfen, den
Entwicklungsgesellschaft Wulfen mit beschränkter Haftung
Entwicklungsgesellschaft Wulfen
Planverfasser Prof. Eggeling

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

Wulfen, den

Der Rat der Gemeinde Wulfen hat am nach § 2 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Wulfen, den

Bürgermeister — Ratsmitglied — Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am auf die Dauer eines Monats vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den

Der Amtsdirektor
i.V.

Der Rat der Gemeinde Wulfen hat am nach § 10 des Bundesbaugesetzes – in der durch Einsetzung genehmigten Fassung – diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Wulfen, den

Techn. Beigeordneter — Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung von genehmigt worden.

Essen, den

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr ist am nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den

Landesbaubehörde Ruhr — Der Amtsdirektor

Textliche Festsetzungen

1. Die zweigeschossigen Reihenhausgrundstücke und die Gartenhofgrundstücke sind untereinander und gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen mit Kalksandsteinmauern gegen Einsicht zu schützen.
2. Nach § 9 (1) Ziffer 15 BBauG wird folgende Festlegung getroffen:
   a) An Straßen ist die Anpflanzung von Alleebäumen in einem Abstand von ca. 1,50 m von der Grenze der Straßenparzelle von den Anliegern zu dulden.
   b) Stellplätze sind mit geeigneten Bäumen zu bepflanzen, in der Art, daß ein möglichst dichtes Schattendach entsteht.
   c) Da an der zusammenhängenden Durchgrünung des Bebauungsplangebietes ein öffentliches Interesse besteht (Umwelt- bzw. Klimaverbesserung), muß für jede Wohnungseinheit mindestens ein Baum auf privatem Gelände gepflanzt werden. Dies wird gemäß § 103 (1) 4 BauO NW in der Fassung vom 27.1.1970 als örtliche Bauvorschrift zur Satzung erhoben.
3. Die Vorschriften des § 21 a BauO NW sind ausnahmsweise zulässig.
4. In den WR I-Gebieten (Gartenhofhäuser) ist eine Ausnahmeregelung nach § 17 (5) BauNVO zulässig.

Ausfertigung

NEUE STADT WULFEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „BARKENBERG SÜD"

2. Stufe, 1. Abschnitt

GEMARKUNG WULFEN Flur 69 MASZSTAB 1:500

6. Vereinfachte Änderung

Bestandteile — 1 Blatt Zeichnung — – Blatt Schrift