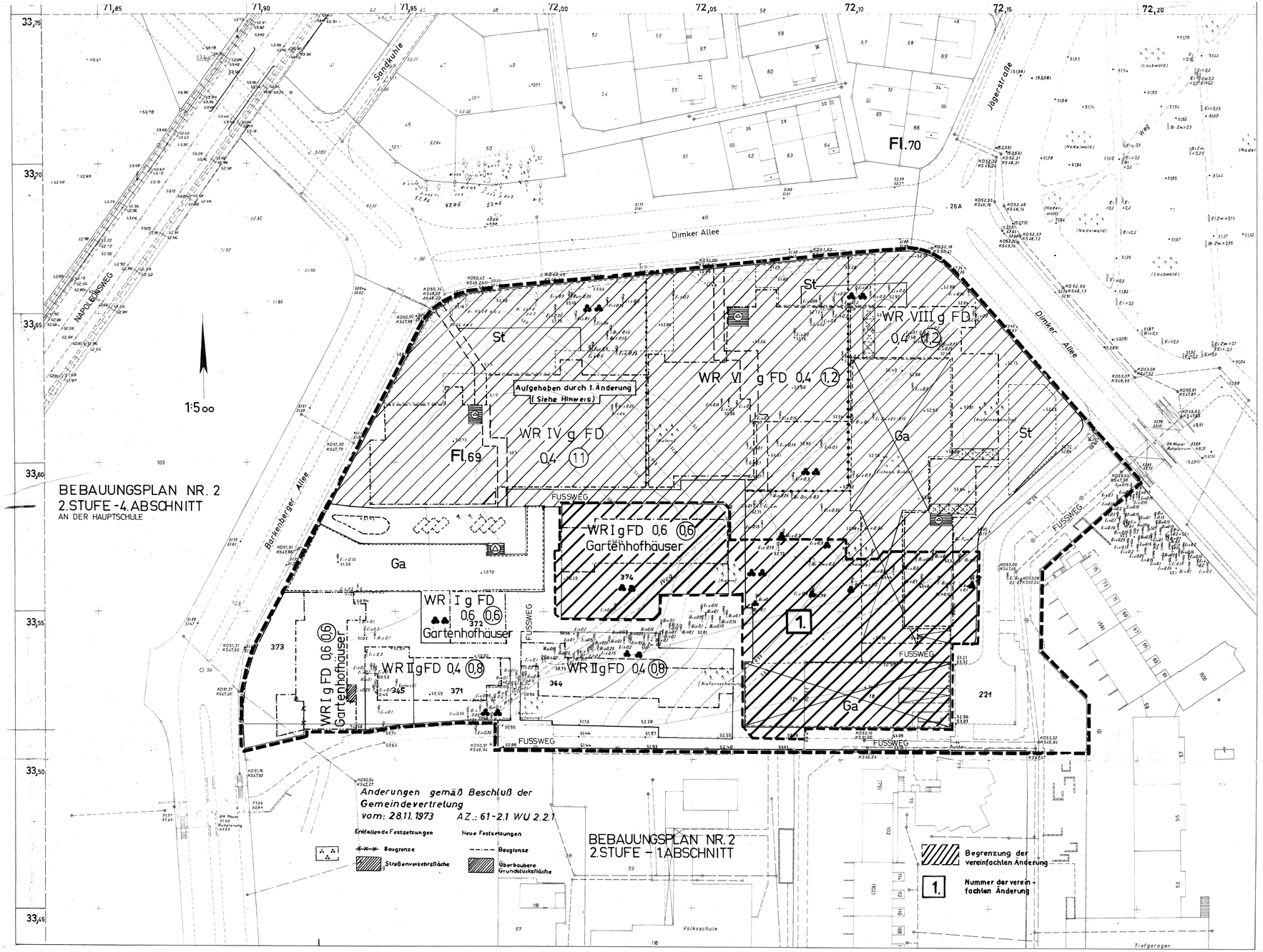

ZEICHENERKLÄRUNG

gehobene
Aufzuhebende Festsetzungen

- der Bauabgrenzung von
- der Bebauungsgrenze
- von

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
- WB Dorfgebiete — 5 BauN VO
- M 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 (§ 1 (3-4 BauNVO) bzw. §§ 11 und 17 BauNVO)

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 1 BauGB u. §§ 22 und 23 BauN VO)

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

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

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- S Schule
- K Kirche
- A Jugendheim, Jugendherberge
- K Kindertagesstätte, Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 (1) 4 und 12 BauGB)

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

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen (§ 9 (1) 16 BauGB)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) 16 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die dem Hochwasserschutz dienen (§ 9 (1) 16 BauGB)
- L Landschaftsschutzfläche
- N Naturschutzgebiete
- 26 Umgrenzung und Nummer der Landschaftsschutzfläche
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 (1) und § 9 (4) BauGB)
- W Wasserschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 und § 9 (1) 18 BauGB)

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

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 17 und § 9 (1) 18 BauGB)

- 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 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 (1) 11 und § 9 (1) 12 BauGB)
- St Stellplätze
- G St Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- G Ga Gemeinschaftsgaragen
- Garagen (Unterflur)
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 (1) 1 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) 2 BauGB)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 (1) 24 BauGB)
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 (1) 25 BauGB)
- ⊕ zu erhaltender Einzelbaum
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (2) BauGB, § 4 der i. DVO zur Änderung der LBO vom 1.3.1970 sowie § 103 BauO NW)

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)
in der Fassung des Änderungsgesetzes zum Städtebauförderungsgesetz 3. DVO zur Änderung der 4. DVO vom 24. 1. 1970 (GV NW. 1970 S. 279)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) i.d.
Fassung der Änderungsverordnung (zur BauNVO) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) (1949 S. 11)
Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) (in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW. S. 96)
Zeichenverordnung für Katasterkarten- und Vermessungswesen in Nordrhein-Westfalen (SGV. Now. 71340

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

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung
Recklinghausen, den 25.10.1970
Entworfen und aufgestellt:
Wulfen, den

Vermessungsdirektor — Öffentl. bestellter Verm.-Ing. — Entwicklungsgesellschaft Wulfen mbH — Planungsbüro Prof. Töpelmann

Der Rat der Gemeinde Wulfen hat am 22.10.63 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Wulfen, den 10.9.1970
gez. Schürmann — stellv. Bürgermeister — gez. Schmidt — Ratsmitglied

Der für die Gemeinde Wulfen hat am 03.10 nach § 2 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auflegung beschlossen.
Wulfen, den 10.9.1970
gez. Schürmann — stellv. Bürgermeister — gez. Schmidt — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.10.72 auf die Dauer eines Monats vom 23.10.72 bis 22.11.72 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Dorsten, den 28.11.72
Der Amtsdirektor
gez. Möller — Erster Beigeordneter

Der Rat der Gemeinde Wulfen hat am 28.11.73 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der durch Einfügung geänderten Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Wulfen, den 28.11.73
gez. Schürmann — stellv. Bürgermeister — gez. Schmidt — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 7.12.1977 (AZ 35.2.1-5206-116/77) der Bezirksregierung Münster vom 21.12.1977 genehmigt worden.
I.A. gez. Reissinger

Die Genehmigung sowie die Auflegung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 31.12.1977 ortsüblich bekanntgemacht worden. Auf die nach § 12 Satz 2 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Rechtsfolgen sowie auf Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung ist hingewiesen worden.
Dorsten, den 31.12.1977
I.A. gez. Burmeister
Der Amtsdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die zweigeschossigen Reihenhausgrundstücke und die Gartenhofhausgrundstücke sind untereinander und gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen mit Kalksandsteinmauern gegen Einsicht zu schützen.

Hinweis

Dieser Teilbereich des Bebauungsplanes ist durch den am 13.10.1977 vom Rat der Stadt Dorsten als Satzung beschlossenen und vom Regierungspräsidenten mit Verfügung vom 7.12.1977 (Az.: 35.2.1-5206-116/77) genehmigten Bebauungsplan Wulfen Nr. 2, Barkenberg-Süd, 2. Stufe-1. Abschnitt"-Ergänzung - 1. Änderung aufgehoben.

Dorsten, den 10.1.1978
Der Stadtdirektor

AUSFERTIGUNG

NEUE STADT WULFEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „BARKENBERG SÜD"

2. Stufe, 1. Abschnitt Ergänzung

GEMARKUNG WULFEN Flur 69
BESTANDTEILE: 1 BLATT ZEICHNUNG

MASSSTAB 1:500
- BLATT SCHNITTE