ZEICHENERKLÄRUNG

AUFGEHOBENE ~~Aufzuhebende~~ Festsetzungen

BauO — der Bauteilverordnung von für den Planbereich

× × × des Bebauungsplanes vom

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 1(1-2) BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete — § 2 BauNVO
- WR Reine Wohngebiete — § 3 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO
- MD 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
(§ 9(2) und 9(1) 1a BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

- III Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl
- hmax maximale Höhe

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

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Fh Nur Hausgruppen zulässig — Familienheim (§ 9(2) 1g BBauG i.V.m. § 80 (2) BauO NW)
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 9(1) 5 und 9(1) 8 BBauG)

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

Verkehrsflächen
(§ 9(1) 3 BBauG)

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

FUSSWEG ABGRENZUNG INNERHALB DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN.

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

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

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
(§ 9(2) 4 und § 9(1) 6 BBauG)

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

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingarten
- Bolzplatz

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

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

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
(§ 9(2) 8 und § 9(1) 10 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9(1) 4 und § 9(1) 12 BBauG)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- G Ga Gemeinschaftsgaragen
- Garagen (Unterflur)
- HOTEL Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9(1) 1b BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit (§ 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) 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) 25 BBauG)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 9(2) BBauG, § 4 der 3. DVO zur Änderung der 1. DVO zum BBauG, § 103 BauO NW)

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- Firstrichtung
- 35° Dachneigung
- Arkaden — Mindesthöhe 2,50 m i.L.
- Auskragungen
- Mauer

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Häfen (§ 9(2) 6 BBauG)
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9(1) 11 und § 9(4) BBauG)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9(2) 6 BBauG)
- geplante Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung der Sichtflächen (Verkehrsübersicht)
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9(1) 20 und § 9(4) BBauG)
- Aufteilung der Straßenverkehrs-, Daragen- und Stellplatzflächen
- geplante Entwässerungsleitungen
- L Landschaftsschutzflächen
- S Schmutzwasser
- N Naturschutzgebiete
- R Regenwasser
- 26 Umgrenzung und Nummer der Verbandsgrundfläche
- H geplante Omnibushaltestellen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9(1) 20 und § 9(4) BBauG)
- nachrichtliche Darstellungen
- W Wasserschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet

Änderung auf Grund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 17.12.74, Az. I B 1 - 125.112 (Wulfen Nr. 2, II Stufe, 2.+3. Abschnitt) in grüner Farbe

Ergänzung zur textlichen Festsetzung: Für das Sondergebiet Handwerkshof

"Zulässig sind nicht störende Handwerksbetriebe mit Ausstellungsflächen, die der Versorgung der umliegenden Wohngebiete dienen. Wohnungen sind nicht zulässig."

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der 3. DVO. zur Änderung der 1. DVO vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970, S. 299)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238, berichtigt 1969, BGBl. I 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)

Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in 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 22.4.72

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Entworfen und aufgestellt:
Wulfen, den

Entwicklungsgesellschaft Ruhrgebiet mbH

Planungsgruppe Prof. Lugeting

Der Rat der Gemeinde Wulfen hat am 11.1.73 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Wulfen, den 11.1.1973

Der Rat der Gemeinde Wulfen hat am 11.1.73 nach § 2 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Wulfen, den 11.1.1973

Diese Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.6.73 auf die Dauer eines Monats vom 9.7.73 bis 3.8.73 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Dorsten, den 20.3.74
Der Amtsleiter
I.V.

Der Rat der Gemeinde Wulfen hat am 20.3.74 nach § 10 des Bundesbaugesetzes - in der durch Einmeigung geänderten Fassung - diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen
Wulfen, den 20.3.74

Diesen Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 17.12.74 genehmigt worden. (AZ: I B1-125.112 Wulfen Nr. 2, II Stufe, 2.+3. Abschnitt)
Essen, den 17.12.1974

Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom ... 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

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

Der Rat der Gemeinde Wulfen hat am 27.12.74 nach § 10 des BBauG die auf Grund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr, Essen, vom 17.12.74 eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen.
Wulfen, den 27.12.1974

Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 17.12.74 und der vom Rat der Gemeinde Wulfen am 27.12.74 gefaßte Satzungsbeschluß sind am 31.12.74 nach § 12 des BBauG ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlich Auslegung bekanntgemacht worden.
Dorsten, den 31.12.1974

Der Amtsdirektor
Erster Amtsbeigeordneter

1. AUSFERTIGUNG

NEUE STADT WULFEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „BARKENBERG SÜD"
2. Stufe, 2. und 3. Abschnitt

GEMARKUNG WULFEN Flur 33 39 60 u. 70 MASZSTAB 1:500

Bestandteile — Blatt Zeichnung — Blatt Schnitte

Bebauungsplan Nr. 2, 2. Stufe 1. Abschnitt

Bereich der 2. Änderung

Teilaufhebung

1. Änderung

Begrenzung der vereinfachten Änderung

1. Nummer der vereinfachten Änderung

Fußweg — mit Fußweg — FUSSWEG — Dimker Allee — Himmelsberg — Barkenberger Allee — Wittenberger Damm — Fußgängerbrücke — Dimker Weg

WR I 0,4 (0,4) FD o Eh Fh — WR II 0,4 (0,7) FD Eh Fh — WR I 0,6 (0,6) FDg Eh Fh Gartenhofhäuser — WR II 0,4 (0,8) g Gaststätte — WR 0,3 (1,0) FDg — WR 0,3 1,0 FDg — I 0,4 (0,4) Kindergarten — SO 0,4 (3,0) I FD Tankstelle — Handwerkshof SO 0,6 (2,5) I max 15 m — für Handwerkshof GSt

Fl. 69 — Fl. 33 — Fl. 36

ca. 2,50 m über OK Straße

Begrenzung der vereinfachten Änderung

1. Nummer der vereinfachten Änderung