

ZEICHENERKLÄRUNG

Aufzuhebende Festsetzungen

- bau — der Baubeschränkung nur für den Hinterbereich
- pf. st. al. — des Bebauungsplanes

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- WS — Kleinsiedlungsgebiete — § 2 BauNVO
- WR — Reine Wohngebiete — § 3 BauNVO
- WA — Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO
- WO — Dorfgebiete — § 5 BauNVO
- M — 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 (1) 1 und § 17 i.V.m. § 16 (2) BauNVO)

- II — Zahl der Vollgeschosse – Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse – zwingend
- 0.4 — Grundflächenzahl
- 0.7 — Geschoßflächenzahl
- 3.0 — Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Eh — Einfamilienhäuser — § 22 (2) Bau. GNVO
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

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

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- S — Schule
- K — Kirche
- J — Jugendheim, Jugendherberge
- KG — Kindergartens, Kinderspielplatz

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BauGL)

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 (1) 4 und § 9 (1) 12 und 14 BauGL)

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

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 4 und § 9 (1) 13 BauGL)

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

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Badeplatz

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

- 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) 19 BauGL)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 (1) 4 und § 9 (1) 12 BauGL)
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Garagen-Schleifbahn
- Baugrundstücke für besondere baulliche Anlagen, die gemeinschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 (1) 4 BauGL)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit (§ 9 (1) 21 BauGL)
- Von der Bebauung freizuh. Grundstücke
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 24 BauGL)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 und § 9 (1) 1 BauGL)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (2) BauGL)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 (1) 24 BauGL)
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGL)
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 (1) 25 BauGL)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 26 BauGL, § 9 Abs. 4 BauGB zur Änderung der LBO vom 20.12.66 § 103 BauORW)

- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- PD — Pultdach
- WD — Walmdach
- Firstrichtung
- 35° — Dachneigung
- Arkaden, Passagen, lichte Höhe min. 2,50 m
- Aufzugsanlagen
- Mauer

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen (§ 9 (1) 16 BauGL)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) 16 BauGL)
- Umgrenzung der Flächen, die zum Schutz von Landschaftsteilen, Landschaften (§ 9 (1) 20 und § 9 (1) 24 BauGL)
- L — Landschaftsschutzflächen
- N — Naturschutzgebiete
- Umgrenzung von Flächen mit wasserwirtschaftlichen Funktionen (§ 9 (1) 16 und § 9 (1) 24 BauGL)
- W — Wasserschutzgebiet
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 (1) 11 und § 9 (1) 46 BauGL)
- geplante Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung der Stellflächen-Verkehrsflächen
- Aufteilung der Straßenprofile
- geplante Entwässerungseinrichtungen
- S — Schmutzwasser
- R — Regenwasser
- H — geplante Grundwasserbrunnen

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der 3. ÄndVO zum Änderungsgesetz vom 21.6.1970 (GV NW 1970 S. 398)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) i.d.g. Fassung der Änderungsverordnung zur BauNVO vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) 1969 S. 11)

Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27.11.1970 (GV. NW. S. 96)

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

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

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Recklinghausen, den

Entworfen und aufgestellt:

Wulfen, den

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Entwicklungsgesellschaft Wulfen mbH

Entwicklungsgesellschaft Wulfen m.b.H. 4273 Wulfen - Barkenberg 2

Planungsgruppe Ruhr Essen

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 auf die Dauer eines Monats, vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den

Der Rat der Gemeinde Wulfen hat am nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der durch Ratsbeschluß vom diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Wulfen, den

Der Amtsdirektor

i.V.

Techn. Beigeordneter

Bürgermeister

Ratsmitglied

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

Essen, den

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde ist/war vom nach § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den

Landesbaubehörde Ruhr

Der Amtsdirektor

Die Stadtvertretung Dorsten hat am 21.6.71 gem. § 2 (1) 10 und 9 (1) 3 BBauG JV mit § 4 GONW die Vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Dorsten, den 4.9.1975

gez. Klauck
Ratsmitglied

S.

gez. Lampen
Bürgermeister

Die 1. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes ist nach § 12 BBauG ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der Auslegung bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 4.9.1975

Der Stadtdirektor

i.A. gez. Burmeister
~~Bürgermeister~~
Stadtrat

S.

1. vereinfachte Änderung

NEUE STADT WULFEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „BARKENBERG OST"

2. Stufe, 6. Abschnitt

GEMARKUNG WULFEN Flur 31, 70 MASZSTAB 1:500

Dimker Feld Süd

Bestandteile 1 Blatt Zeichnung