Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Flaesheim

nach den §§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) u. § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960. sowie § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. Juni 1962

Bestehend aus 1 Blatt Zeichnung — Ausfertigung

Gemarkung Flaesheim — Flur 10 — Maßstab 1:1000

Flur 1

Flur 10

Flur 2

Legende zur Planänderung:

Aufgehobene Festsetzungen

Festsetzungen:

Die mit roter Tusche dargestellten und nicht besonders erläuterten Planzeichen der Planänderung sind mit derselben Bedeutung wie sie sonstwo verwendet, Planzeichen, Abkürzungen.

WA allgemeines Wohngebiet

g gewerbliche Bauweise

FD nur Flachdächer zulässig

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie / Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

private Verkehrsfläche

Baugrundstück für Versorgungsanlagen -Umformerstation-

öffentliche Grünfläche -Spielplatz-

zu begrünende nicht überbaubare Grundstücksflächen -Vorgärten-

Flächen für Gemeinschaftsgaragen -einseitig, gegeneinander, Typ Garage-

Zu- und Ausfahrten der Flächen für Gemeinschaftsgaragen

Nachrichtliche Darstellungen:

geplante Grundstücksgrenzen, Abgrenzungen für Fairbahnen

Für die Änderung gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237), im übrigen gilt die Baunutzungsverordnung 1962 (BGBl. I S. 429). Ferner gilt für die Änderung - als Ergänzung zu o.a. Legende - die Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

WS II ∧ 30° 0,2 [0,3]

WR I g FD 0,5 Gartenhäuser

WR III ∧ 33° 0,3 [0,9]

WR I ∧ 33° 0,4 [0,7]

WR II ∧ 33° 0,4 [0,7]

WR II ∧ 33° 0,4 [0,7] Baugrundstück für den Gemeinbedarf Schule

WR II ∧ 33° 0,4 [0,7] Baugrundstück für den Gemeinbedarf Ev. Gemeindezentrum

WR I g FD 0,6 Gartenhäuser

WA I g FD 0,4

WR I ∧ 33° 0,4 [0,4]

WR II ∧ 33° 0,4 [0,7]

WR II ∧ 65° Tr. 2,75-3,0 0,4 [0,7]

WR II ∧ 53° Tr. 2,75-3,0 0,4 [0,7]

WR II ∧ 33° 0,4 [0,7]

WR II ∧ 53° Tr. 2,75-3,0 0,4 [0,7]

WR I ∧ 33° 0,4 [0,4]

WR I ∧ 33° 0,4 [0,4]

Baugrundstück für den Gemeinbedarf Kindergarten

WS II ∧ 53° Tr. 2,75-3,0 0,2 [0,3]

WR II ∧ 53° Tr. 2,75-3,0 0,4 [0,7]

MI II ∧ 46° 0,4 [0,7]

MI II ∧ 33° 0,4 [0,7]

Straße A – Straße B – Straße C – Straße D – Straße E – Straße F – Straße G – Straße G 23 – Straße A Ravensberg-Straße – A. Schweitzer-Straße – Arenbergstr. – Kolpingstr. – Bodelschwinghstr. – Kardinal-von-Galen-Straße – Ketteler Straße – Hechlinghauser Straße – Halterner Straße – Markenweg – Weg – Schule – Sportplatz – Friedhof – Schützenhaus – Schießstand – Gem G – L 609

Zeichenerklärung

Bestand

- Wohn- und Geschäftsgebäude
- Wirtschaftsgebäude
- II Geschoßzahl der Gebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrißlinie
- Grenze von Nutzungsarten
- Höhenlinien (über NN.)
- Geländepunkt mit Höhenangabe
- Unterirdische Versorgungsleitung
- Oberirdische Versorgungsleitung
- Stahlgittermast
- Holzmast
- Baumreihe an Straßen
- Kanalschacht
- Öffentliche Verkehrsfläche

Unverändert übernommene Festsetzungen

- Baufluchtlinie

Aufgehobene Festsetzungen

- aufgehobene Baufluchtlinie

Festsetzungen

- Grenze des Planbereiches — x wegfallende Festsetzungen
- Baugebietsgrenze
- Begrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- II zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- (II) Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- ∧ Satteldach — 0,4 Grundflächenzahl
- 30° Dachneigung — [0,7] Geschoßflächenzahl
- Hauptfirstrichtung
- in die Wohngebäude einzubauende Garagen
- G eingeschossige Garagen
- Gem G Flächen für eingeschossige Gemeinschaftsgaragen
- W eingeschossige Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Verkehrsfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche - Vorgärten -
- Öffentliche Grünfläche - Friedhof -
- mit Leitungsrecht belastete Flächen (Wasserleitung NW 1000 des Wasserwerks Gelsenkirchen)
- rechter Winkel — private Verkehrsfläche
- Tr. 2,75-3,0 Traufhöhe (gemessen von Oberkante des Erdgeschoßfußbodens)

Nachrichtliche Darstellungen

- St Stellplätze
- P Parkplätze
- Grundstücksgrenze, Bordsteine

Textlicher Teil

In WS-Gebiet an der B-Straße sind Wohngebäude nur in einhüftiger Bauweise zulässig. Sie dürfen an den nordwestlichen und nordöstlichen Seiten eine Traufenhöhe von 3,50 m nicht überschreiten. An den südlichen und südwestlichen Seiten ist nur eine Traufenhöhe von 5,0 bis 5,25 m zulässig. Die Traufenhöhe ist von der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens zu messen.

Die Garagen, mit Ausnahme der, die in die Wohngebäude einzubauen sind und der in den WR-Gebietsteilen, für die die Firstrichtung festgesetzt ist, sind mit Flachdächern zu errichten. Die Garagen in den WR-Gebietsteilen mit festgesetzter Firstrichtung müssen Satteldächer mit 33° Neigung erhalten.

Die Wirtschaftsgebäude in den WS-Gebietsteilen sind mit Flachdächern zu errichten mit Ausnahme derjenigen, für die eine Firstrichtung festgesetzt ist. Diese sind mit Satteldächern mit einer Neigung von 30° zu versehen. Die Errichtung von Garagen in Wirtschaftsgebäudeteilen ist zulässig.

In den WS-Gebieten sind auch sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung sind nur innerhalb der für Garagen und Wirtschaftsgebäude ausgewiesenen Flächen zulässig.

Die Sockel der ein- und zweigeschossigen Gebäude dürfen höchstens o,6o m und die der dreigeschossigen Gebäude höchstens o,8o m über Straßenhöhe liegen, es sei denn, daß aus entwässerungstechnischen Gründen oder wegen besonders schwierigen Geländeverhältnissen andere Maße erforderlich werden.

Für die Dacheckung der Satteldächer sind dunkelbraune Ziegel zu verwenden.

Die Schornsteinköpfe sind mit roten Ziegeln zu verblenden.

Alle Vorgärten sind als Rasenflächen mit Ziersträuchern und Baumgruppen auszugestalten. Notwendige private Verkehrsflächen sind innerhalb der Vorgartenflächen zulässig.

Einfriedigungen innerhalb der Vorgärten und an den Grenzen dieser, entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, sind unzulässig. An den rückwärtigen Grenzen der Vorgärten und an den weiteren Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur 1,o m hohe Spriegelzäune und für übrige Einfriedigungen Draht- oder Spriegelzäune, ebenfalls in 1,o m Höhe, zulässig. Außerhalb der Vorgärten sind entlang der Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen Bäume und Sträucher in genügender Anzahl (auf 2,o m mindestens 1 Strauch oder 1 Baum) zur Sicherung der Eingrünung der Baugrundstücke anzupflanzen und zu erhalten.

Eigentümerverzeichnis für den Planbereich

Flur 1o

Flurstück	Eigentümer
53/11,53/13	Amt Datteln
55	Artmann,Johannes,Rentner
191	Bergjürgen,Heinrich, Holzarbeiter,Ehe, Helene geb. Schulten und Miteigentümer
192,193,194	Bergjürgen,Ehe.Anna Mathilde geb. Deitermann u. Miterben
77	Busse,Heinrich,Zimmermann
197,198	Deitermann,Hugo,Schreiner
29	Deitermann,Ludwig-Hermann, kaufm. Ang.
25,27	Deutsche Bauernsiedlung GmbH. Düsseldorf
168	Dinspel, Josef
218	Eisenheimer,Peter,Bauingenieur
3o,32/1,32/2,33/2, 33/3,69,176,195,196 216,226,227,243,249	Gemeinde, politische
66	Gemeinheit zu Flaesheim
26	Gewerkschaft Morgenglück
61/16	Grothusmann,Alfons,Maschinist
21,24,239	Grothusmann,Heinrich,Landwirt
85	Interessenten der Flaesheimer Heimde und Gemeinheit
32/3,33/1	Katholische Kirchengemeinde Flaesheim, Erbbauberechtigter: Brockbals, Wilhelm,Tischlermeister u. Ehefr.
74	Kaufmann,Hans,Fuhrunternehmer
245,246,247,248	Kock, Bernhard,Landwirt
75	Krüger,Grete geb. Schulz, Ehefrau
169	Moos,Günter,Heizer
54,56/1	Neuhaus,Maria,unverehelicht
211,217	Radeler,Eugen,Schlosser
171,174,224	Rheiner Kalksandsteiwerke Cirkel u.Co.,Kommanditgesellschaft
62,73,219,222,223	Rheinstahl Bergbau-AG.
22o	Rheinstahl Bergbau-AG. Erbbauberechtigter:Guckelsberger, Herbert,Bauingenieur u. Ehefr.
221	Rheinstahl Bergbau-AG. Erbbauberechtigter:Oelmann,Albert, Oberförster u. Ehefr.
67	Rotte,Bernhard,Schleusenwärter
61/18,199	Rusche,Wilhelm,Sattler
173	Schulte-Althoff,Wilhelm,Landwirt
31	Stenner,Dieter,kfm. Lehrling, geb. am 17.5.1946 und Stenner,Klaus,Oberschüler,geb. am 19.11.1942

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt

Recklinghausen, den 24. September 1964
Landkreis Recklinghausen
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
Im Auftrage
Mügge
Kreis-Vermessungsdirektor

Planbearbeitung:

Verwaltungsgemeinschaft Stadt Datteln
Gemeinden Ahsen und Flaesheim
Amt 62

Datteln, den 29. Januar 1965
Amtsbaumeister

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Gemeinde Flaesheim vom 16. Feb. 1965, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll.

Flaesheim, den 8. Mrz. 1965

gez. L. Deitermann — Bürgermeister
gez. Jansen — Ratsmitglied
gez. Haas — Schriftführer
(L.S.)

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 6. Apr. 1965 bis einschließlich 6. Mai 1965 öffentlich ausgelegen.

Datteln, den 25. Mai 1965

gez. Witte
Gemeindedirektor
(L.S.)

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Gemeinde Flaesheim vom 12. Juli 1965, durch den der Plan gemäß § 1o des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden ist.

Flaesheim, 2o. Aug. 1965

gez. L. Deitermann — Bürgermeister
gez. Stork — Ratsmitglied
gez. Haas — Schriftführer
(L.S.)

Zu diesen Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 29. April 1965, AZ: 3 - 3222 - 64

Essen, den 13. Aug. 1965

Der Verbandsdirektor
Im Auftrage
gez. Vogeler
Oberbaurat
(L.S.)

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung von 22. 11. 1965, AZ: 182-1254 (Flaesheim 1) genehmigt worden.

Essen, den 22. 11. 1965

Landesbaubehörde Ruhr
i. A. Reissinger
Oberregierungs- und -baurat
(L.S.)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 22. Dez. 1965 bis einschließlich 4. Januar 1966 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Datteln, den 18. Februar 1966

gez. Witte
Gemeindedirektor

Die in grüner Tusche erfolgte Änderung des Planberiches durch Herausnahme der Fläche für den neuen Friedhof erfolgte auf Grund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Flaesheim vom 15. Febr. 1965

Datteln, den 11. März 1965

gez. Witte
Gemeindedirektor
(L.S.)

Die in Sinne Tusche vorgenommene Änderung des Bebauungsplanes erfolgte auf Grund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Flaesheim vom 12. Juli 1965

Datteln, den 12. August 1965

gez. Witte
Gemeindedirektor
(L.S.)

Die mit roter Tusche eingetragene Änderung dieses Planes gehört zum Beschluß der Gemeindevertretung Flaesheim vom 28.2.1972, nach welchem die Änderung gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes öffentlich auszulegen ist.

Flaesheim, den 30. März 1972

gez. Deitermann — Bürgermeister
gez. Jansen — Gemeindevertreter
gez. Erbe — Schriftführerin
(L.S.)

Die mit roter Tusche eingetragene Änderung dieser Planes hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 4. April 1972 bis einschließlich 4. Mai 1972 öffentlich ausgelegen.

Datteln, den 10. Juni 1972

Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Werner
Techn. Beigeordneter
(L.S.)

Die mit roter Tusche eingetragene Änderung dieses Planes gehört zum Beschluß der Gemeindevertretung Flaesheim vom 7. Juli 1972, durch die die Änderung gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden ist.

Flaesheim, den 10. Juli 1972

gez. Deitermann — Bürgermeister
gez. Jansen — Gemeindevertreter
gez. Herrmann — Schriftführer
(L.S.)

Die mit roter Tusche eingetragene Änderung dieses Planes ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 6. Juli 1972, Az.: 182-1254 (Flaesheim 1) genehmigt worden.

Essen, den 5. Juli 1972

Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
gez. Reissinger
(L.S.)

Nr. 1 Gem. Flaesheim

Die mit septalfarbiger Tusche eingetragenen Änderungen und Ergänzungen dieses Planes erfolgten aufgrund der Prüfungsbemerkungen der Landesbaubehörde Ruhr vom 8. Jan. 1973 AZ.: I B1 - 125.4 (Flaesheim 1)

Datteln, den 31. Jan. 1973
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Werner
Techn. Beigeordneter
(L.S.)

Die Genehmigung der am 7. Juli 1972 als Satzung beschlossenen und mit roter und violetter Tusche eingetragenen Änderungen und Ergänzungen dieses Bebauungsplanes und seine öffentliche Auslegung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 22. Juni 1973 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Datteln, den 28. Juni 1973
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Werner
Techn. Beigeordneter
(L.S.)

Farbkopie

Ansichtsexemplar für Plankammer