Ergänzende Planfestsetzungen

Nach § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG)

Ergänzende Planfestsetzungen

Nach § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) werden die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen ergänzt.

Die im Bebauungsplan durch Punktraster begrenzte Fläche ist mit Bäumen bestanden, die nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG weitgehend erhalten bleiben sollen, mit der Einschränkung der Bindung, daß die Bäume nichtstörend auf die vorgesehenen Gemeinschaftsstellplätze einwirken.

Die Gemeinschaftsstellplätze "A" nach § 9 Abs. 1 Ziffer 12 BBauG im nordöstlichen Planbereich sind für die jeweiligen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der Grundstücke des in westlicher Richtung angrenzenden WR IoF-Gebietes "B" zwischen Lüdinghauser Straße und der B 58 zur Erfüllung ihrer Stellplatzpflicht bestimmt.

Vorstehende ergänzende Planfestsetzungen sowie die auf dem Plan in grüner Farbe eingetragenen Änderungen bzw. Ergänzungen sind aufgrund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom o5.o3.1971 nachträglich vorgenommen worden.

Haltern, den 13. April 1971
Der Amtsdirektor:
I.A.
(Siegel) gez. Eßer
Amtsbaurat

Blatt 1

Bebauungsplan Nr. 1

Bestandteile des Bebauungsplanes:

Birkenrith - Wohrt für einen Bereich zwischen Mühlenstraße, Schulstraße, Bundesstraße 58, einer Linie in nordwestlicher Richtung von der Lüdinghäuser Straße zur Straße „Zum Imberg" und Markenweg

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle in seinem Geltungsbereich bisher gültigen entgegenstehenden Festsetzungen außer Kraft, insbesondere die entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne, die vorstehend unter Ziffer bis zu Bestandteilen dieses Bebauungsplanes erklärt worden sind.

Haltern, den 19
Amt Haltern
Der Amtsdirektor
Amtsbauamt
I.A.
gez. Esser
Amtsbauoberamtmann

Gemeinde Hullern

- Amt Haltern -
Gemarkung Hullern
Flur 3 und 5
Maßstab 1:1000

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung
(§ 1 - § 11 Bau NVO)

WS	Kleinsiedlungsgebiete
WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
MD	Dorfgebiete
MI	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
GE	Gewerbegebiete
GI	Industriegebiete
SW	Wochenendhausgebiete
SO	Sondergebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs 1 Nr 1b BBauG und §§ 22 und 23 Bau NVO)

- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Baulinie
- Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs 1 Nr 1a BBauG sowie §§ 16 bis 21 Bau NVO)

- GRZ-0.4 Grundflächenzahl
- GFZ-0.7 Geschoßflächenzahl
- BMZ-3.0 Baumassenzahl
- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (III) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse

(Anmerkung: Die vorstehenden Bezeichnungen in Ziffern sind Beispiele)

Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs 2 BBauG und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960)

- Satteldach
- F Flachdach
- P Pultdach
- W Walmdach
- Asymm. Dach
- 30 Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- einhüftig

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs 1 Nr 3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenverkehrsflächen (privat)
- P öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs 1 Nr 1f BBauG)

- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte, Kindergarten
- Schutzraum
- F Feuerwehr

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

- Versorgungsflächen oder baugrundstücke
- Gaswerk
- Pumpwerk
- Wasserwerk
- Kläranlage
- Wasserbehälter
- Müllbeseitigungsanlage
- Umspannwerk
- Abwasser offen
- Elektrizitätswerk
- Umformerstation
- Fernheizwerk
- Brunnen
- Abwasser geschlossen

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs 1 Nr 6 BBauG)

Grünflächen
(§ 9 Abs 1 Nr 8 BBauG)

- Grünflächen (öffentlich)
- Grünflächen (privat)
- Parkanlage
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs 1 Nr 9 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
(§ 9 Abs 1 Nr 10 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs 1 Nr 13 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs 1 Nr 14 BBauG)
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Ga Garagen (§ 9 Abs 1 Nr 1e BBauG)
- St Stellplätze (§ 9 Abs 1 Nr 1e BBauG)
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs 1 Nr 12 BBauG)
- GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs 1 Nr 12 BBauG)
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs 1 Nr 1h BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs 1 Nr 11 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs 1 Nr 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, (z.B. von Baugebieten), oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs 4 Bau NVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 5 BBauG)

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten eines beschränkten Personenkreises (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B Bau G)

Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B Bau G)

Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten eines beschränkten Personenkreises (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B Bau G)

Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der VEW (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B Bau G)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs 4 BBauG)

- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- V Verbandsgrünfläche
- Flächen für Bahnanlagen
- In anderen Plänen bereits festgesetzte Begrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen z.B. in benachbarten Bebauungsplänen, in Plänen nach dem Bundesfernstraßengesetz oder nach dem Landesstraßengesetz

Bestand

Darstellung nach den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.6.1964 ZC2 7120)

- III Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- 63,5 Geländehöhen
- Topographische Umrißlinien

Unverbindliche Darstellung

- Planung, z.B. Grundstücksgrenzen, Bordsteine
- Fahrbahnrand

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) *
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433)
und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau O NW) vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373)

* in der Neufassung der Verordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.
Recklinghausen, den 1.4. 1968
Landkreis Recklinghausen
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
I.A.
gez. Mogge
Kreisobervermessungsdirektor

Für den Entwurf des Bebauungsplanes
Haltern, den 22.5. 1970
Amt Haltern
Der Amtsdirektor
Amtsbauamt
I.A.
gez. Esser
Amtsbauoberamtmann

Der Rat der Gemeinde Hullern hat in den Sitzungen am 8.3.1965 und 26.10.1965 nach § 2 Abs 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Hullern, den 26.10. 1965
gez. Zurhove — Bürgermeister
gez. Pötter — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Gemeinde Hullern vom 25.5.1970 nach welchem der Plan gebilligt wurde und nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt werden soll.
Hullern, den 25.5. 1970
gez. Zurhove — Bürgermeister
gez. Pötter — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit allen Bestandteilen und der Begründung nach § 2 Abs 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16.6.1970 bis 17.7.1970 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Haltern, den 18.7. 1970
Amt Haltern
Der Amtsdirektor
gez. Teigelkamp

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Gemeinde Hullern vom 7.10.1970. Der Rat der Gemeinde Hullern hat auf Grund von Anregungen und Bedenken den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan (Bestandteile Nr. 1) geändert. - blaue Eintragungen -
Demnach ist dieser Plan / ~~in der Form des Deckblattes~~ / gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.
Hullern, den 7.10. 1970
gez. Zurhove — Bürgermeister
gez. Pötter — Ratsmitglied

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 15.7.1969 AZ 4/3-86-66
Haltern, den 22.7. 1969
Amt Haltern
Der Amtsdirektor
I.A.
gez. Esser

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 8 Abs 2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 5.3.1971 (AZ I 81-125.4 Hullern) genehmigt worden.
Essen, den 5.3. 1971
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
(Siegel) gez. Reissinger
Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 1.6.1971 nach § 12 des Bundesbaugesetzes unter Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Haltern, den 2.6. 1971
Amt Haltern
Der Amtsdirektor
I.A.
gez. Esser
Amtsbaurat