AUFSTELLUNGSVERFAHREN DER 2. ÄNDERUNG

Der Rat der Stadt Haltern hat am gemäß §2 (1) BauGB i.V.m. §2 (4) BauGB die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen (Änderungsbeschluß).

Haltern, den
Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat vom 23.06.97 bis 24.07.97 (einschließlich) gemäß §3 (1) BauGB durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Haltern, den 12.03.1998
Bürgermeister
i.V.
Techn. Beigeordneter
gez. SCHNELLER

Dieser Plan zur 2. Änderung des Bebauungsplanes hat mit zugehöriger **Begründung** gemäß §3 (2) BauGB über die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.11.1997 bis einschließlich 29.12.97 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Haltern, den 12.03.1998
Bürgermeister
i.V.
gez. SCHNELLER
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Haltern hat am den Plan zur 2. Änderung nach §10 BauGB einschl. der als Festsetzung aufgenommenen Gestaltungsvorschriften gem.§86 BauONW i.V.m. §9 Abs.4 BauGB am 18.02.1998 als Satzung beschlossen.

Haltern, den 12.03.1998
Bürgermeister
gez. KIRSCHENBAUM

Dieser Bebauungsplan wird mit der dazugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Ort und Zeit der dauernden Einsichtnahme sind nach §10 BauGB am 30.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung im Kraft.

Haltern, den 20.04.1998
Bürgermeister
i.V.
gez. SCHNELLER
Techn. Beigeordneter

Dieser Plan enthält die Änderungen und Ergänzungen aufgrund der Beschlußfassung des Rates der Stadt Haltern vom 12. 03.1998

Haltern, den 12. 03. 1998 — Amtsleiter gez. KISKI

RECHTSGRUNDLAGEN DER 2. ÄNDERUNG

§§7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S.124)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Änderung des BauGB vom 30.07.1996 (BGBl I. S. 1189)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl I 1993,S.446).

§86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S..218) in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58).

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987(BGBl. I S.889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

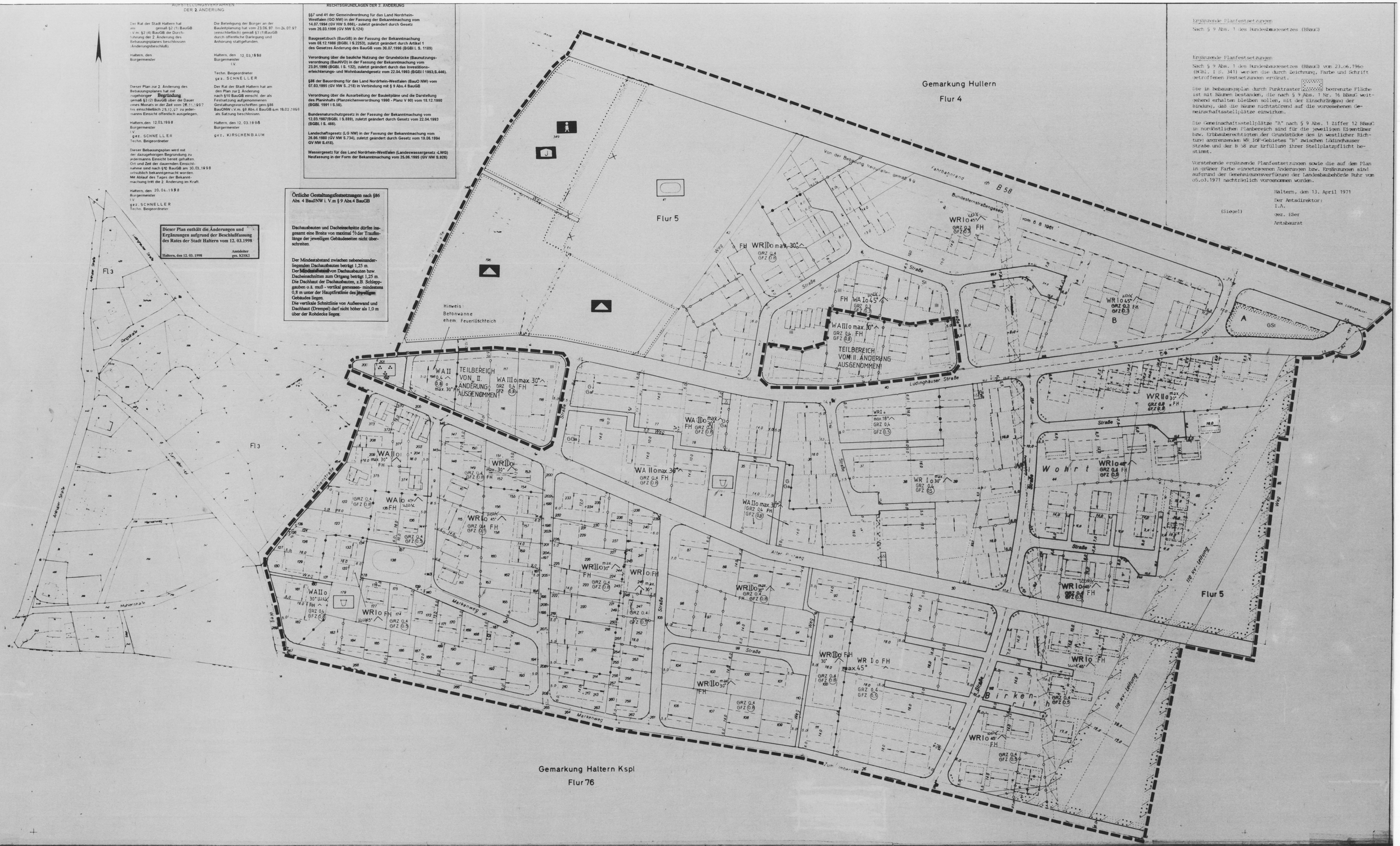
Landschaftsgesetz (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1980 (GV NW S.734), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.1994 GV NW S.414).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG) Neufassung in der Form der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S.926)

Örtliche Gestaltungsfestsetzungen nach §86 Abs. 4 BauONW i. V.m § 9 Abs.4 BauGB

Dachausbauten und Dacheinschnitte dürfen insgesamt eine Breite von maximal 1/2 der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseiten nicht überschreiten.

Der Mindestabstand zwischen nebeneinanderliegenden Dachausbauten beträgt 1,25 m.
Der Mindestabstand von Dachausbauten bzw. Dacheinschnitten zum Ortgang beträgt 1,25 m.
Die Dachhaut der Dachausbauten, z.B. Schleppgauben o.ä. muß - vertikal gemessen- mindestens 0,8 m unter der Hauptfirstlinie des jeweiligen Gebäudes liegen.
Die vertikale Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut (Drempel) darf nicht höher als 1,0 m über der Rohdecke liegen.



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 betroffenen Festsetzungen ergänzt.

Die im Bebauungsplan durch Punktraster bezeichnete 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 nordwestlichen Planbereich sind für die jeweiligen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der Grundstücke des in westlicher Richtung anzrenzenden 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 05.03.1971 nachträglich vorgenommen worden.

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

Blatt 1

Bebauungsplan Nr. 1

2. Änderung

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
Amtsbaumt
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

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

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

Gestaltung baulicher Anlagen

Satteldach
F Flachdach
P Pultdach
W Walmdach
Abgrm. Dach
35° Dachneigung als max Dachneigung
Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenverkehrsflächen (privat)
öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie: Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Maß der baulichen Nutzung

GRZ - 0,4 Grundflächenzahl
GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl
BMZ - 3,0 Baumassenzahl
II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
II Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
max Firsthöhe
FH im WA/WR
bei I - geschoss. Gebäuden: 7,5 m
bei II - geschoss. Gebäuden 10,0 m

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

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

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

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

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

Grünflächen

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

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

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

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Flächen für Gemeinschaftsanlagen
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Flächen für Stellplätze oder Garagen
Garagen
St Stellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z B von Baugebieten) oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten eines beschränkten Personenkreises
Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten eines beschränkten Personenkreises
Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der VEW
Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Flächen die dem Naturschutz oder Landschaftsschutz unterliegen
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Vorbeugungsfläche
Flächen für Bergbau
In anderen Plänen bereits festgesetzte Begrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen z.B. in benachbarten Bebauungsplänen, Flächen nach dem Bundesfernstraßengesetz oder nach dem Landesstraßengesetz

Bestand

Darstellung nach den Erfordernissen des Katasteramtes und Katasterbuches (Katasterplan, Katasterkarte, Flurkarte, Grundbuchblatt, Wasserwege und nördliche Ackerrain von 16.5.1864 (GV 1969)
G Geschoßzahl vorhandener Gebäude
615 Bestandsdaten
Topographische Unterlinien

Unverbindliche Darstellung

Planung, z.B. Grundstücksgrenzen
Bordsteinkante
Fahrbahnrand

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl IS. 341)
Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.6.1962 (BGBl IS. 429) *
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. IS. 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 stadtbaulichen Planung werden bescheinigt.
Recklinghausen, den 1.9. 19 88
Landkreis Recklinghausen
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
i. A.
gez. Mogge
Kreisobervermessungsdirektor

Für den Entwurf des Bebauungsplanes
Haltern, den 22.5. 19 70
Amt Haltern
Der Amtsdirektor
Amtsbaumt
i. A.
gez. Esser
Amtsbauoberamtmann

Der Rat der Gemeinde Haltern hat in den Sitzungen am 0.3.1965 und 26.10.1965 nach § 2 Abs 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Haltern, den 26.10. 19 65
gez. Zurhove — Bürgermeister
gez. Pötter — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Gemeinde Haltern vom 25.5.1970 nach welchem der Plan gebilligt wurde und nach §2 Abs 6 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt werden soll.
Haltern, den 25.5. 19 70
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 16.8.1970 bis 17.7.1970 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekanntgemacht worden.
Haltern, den 17.7. 19 70
Amt Haltern
Der Amtsdirektor
gez. Teigelkamp

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Gemeinde Haltern vom 7.10.1970. Der Rat der Gemeinde Haltern 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.
Haltern, den 7.10. 19 70
gez. Zurhove — Bürgermeister
gez. Pötter — Ratsmitglied

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbandsvorstehers des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 15.7.1969 AZ: 4/3 - 06 - 66
Haltern, den 22.7. 19 69
Amt Haltern
Der Amtsdirektor
i. A.
gez. Esser

Diese Bebauungsplan ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes unter Az. I 81-125/6 Haltern/ von 5.3.1971 genehmigt worden.
Essen den 5.3. 19 71
Landesbaubehörde Ruhr
i.A.
(Siegel) gez. Reizinger
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. 19 71
Amt Haltern
Der Amtsdirektor
i. A.
gez. Esser
Amtsbaurat