Bebauungsplan Nr. 1

über das Gebiet „Ternäckern"

Maßstab 1:500

zugleich Änderung der Baustufenordnung vom 23.1.1961 für diesen Planbereich

Der Bebauungsplan besteht nur aus diesem Blatt

Festsetzungen in Textform s. Schriftl. Bauvorschriften v. 09.07.1990

1) Grundflächen
a) Für die durchschnittliche Sockelhöhe darf o. 50 m nicht überschritten, jedoch o. 80 m nicht unterschritten.
b) Kellergeschoß bis o. 80 m Höhe, gemessen von der oberen Geschoßdecke bis zur Oberkante Fußpferte sind zulässig.

2) Bauweise
a) Bei Einzelhäusern müssen die Traufenseiten mindestens 1 m länger sein als die Giebelseiten.
b) Reihenmittelgebäude müssen in Form von Doppel- und Kettenhäusern sind mit gleicher Gebäudehöhe, Trauf- und Firsthöhe einheitlich auszuführen.

3) Hallenwände
Die Hallenwände sämtlicher Gebäude im Bereich zwischen Sixtusstr. - Straße im Ternäckern, Eisenbahn, westl. Grenze des Bebauungsplangebietes sind mit Putz zu versehen. Im Bereich Sixtusstr. - Zur Grenze des Bebauungsplangebietes, Eisenbahn, Straße im Ternäckern sind die Gebäude als Tongeschoß- oder Verblendmauerwerk zu errichten.

4) a) Für die Dacheindeckung sind dunkelfarbige, engobierte Dachsteine zu verwenden. (Frankfurter Pfannen sind zugelassen) Die Neigung der Dachgeschosse darf maximal 45 betragen. Dachgauben, Zwerchhäuser und Dachaufbauten oder Verkaufsterrassenerkern sind nicht zulässig.
b) Schornsteine sind über Dach in ausgekragter Zeigerverbindung herzustellen. Dachaufbauten von Kabel, Zement, Kohlen sind nicht zulässig.
c) Dachfensterform wie Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig.

5) Einfriedungen und Vorgärten
a) Zur Abgrenzung der Grundstücke untereinander sind grundsätzlich nur Hecken oder Drahtgeflechte mit Hinterpflanzung anzubringen, soweit eine Einfriedigung erfolgt. Die Höhe der Einfriedigung darf 1,25 m nicht übersteigen.
b) Zu Vorgärten ist seine Einfriedigung zulässig, sie sind gegen die öffentl. Verkehrsfläche durch eine Kantensteinfassung von maximal o. 10 m Höhe abzugrenzen.
c) Die Vorgartenflächen ist als Rasen anzulegen und zu unterhalten. Die Umpflanzung von Parkplätzen sowie einzelnen Zierbäumen wird gestattet. Zulässig ist ebenfalls, die Anlage privater Verkehrsflächen in den Vorgartenflächen im normalen Umfang, soweit sie der Erreichung der Hauseingänge dienen. Die Einfahrten oder die Knickpfeilers ist nicht zulässig.

Krankenhaus

Feldstraße

Sixtusstraße

Im Ternäckern

Eisenbahn

Hullerner Straße

Flur 13

Flur 14

Halfern - Stadt

Gemarkung

nach Hünster

WR II 0,3 (0,6) ∧ 35°

WR III 0,3 0,9 ∧ 35°

WR I 0,3 0,6 ∧ 35°

D II O

Die Höhen beziehen sich auf den Bolzen Sixtusstr. 19, NN-Höhe = 62,40 m über NN

Die Übereinstimmung mit den Katasterunterlagen hinsichtlich der Begrenzungen und der Eigentumsangaben wird bescheinigt.
Recklinghausen den 7. 7. 1962
Vermessungs-u. Katasteramt des Landkreises Recklinghausen
Im Auftrage
Siegel gez. Hankner
Kreis-Vermessungsoberinspektor

Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellung des bestehenden Zustandes und der Planung
Haltern den 7. 7. 1962
Siegel gez. Berger
Stadt Baurat

Der Rat der Stadt Haltern hat am 29. Juli 1963 nach § 2 (4) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Haltern, den 29. Juli 1963
Siegel gez. Hagemann gez. Harris gez. Lüermann
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19. April 1963 bis 20. Mai 1963 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Der Stadtdirektor
m. d. w. d. b. b.
Siegel gez. Crämping
Stadtoberinspektor

Der Rat der Stadt Haltern hat am 25. Juni 1963 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Haltern, den 29. Juli 1963
Siegel gez. Hagemann gez. Harris gez. Weine
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung I A 2 19-4 (Haltern 11 vom 19. 9. 1963 genehmigt worden.
Kassel den 20. 9. 1963
Landesbaubehörde Ruhr
Siegel gez. Breitzmeyer
Oberregierungs- u. -Baurat

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 20. September 1963 I A 2 - 19-4 (Haltern 11 ist am 18. Okt. 1963 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung für jedermann.
Der Stadtdirektor
Siegel gez. Crämping
Stadtoberinspektor

Ansichtsexemplar

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Grenzen und Begrenzungslinien

- Flächengrenze, gleichzeitig Grenze des Umlegungsgebietes
- Baugebietsgrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- Begrenzungslinie

Flächen

- überbaubare Grundstücksfläche mit festgesetzter Hauptfirstlinie
- Straßen, Wege, Plätze
- F Fl Ga — Garagen, eingeschossig, Flachdach
- Vorgarten (nicht überbaubare Grundstücksfläche)
- Öffentliche Grünflächen
- Sp — Öffentliche Grünfläche, Spielplatz
- D II O — Bisher geltende Festsetzung

Art der baulichen Nutzung

- W R — Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- II — Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- 0,3 — Grundflächenzahl
- (0,6) — Geschoßflächenzahl

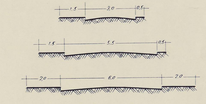
Gestaltung gem. § 9 (2) BBauG

- ∧ — Satteldach
- ∧W — Walmdach
- Fl — Flachdach, Traufe
- 35° — Dachneigung

Nicht verbindliche Darstellung

- 47,30 — Höhenzahlen, bezogen auf NN
- Katastergrenzen
- Aufteilung des Straßenprofils, der Bebauung, sonstige nachrichtliche Darstellung
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Wirtschaftsgebäude
- P — Parkplatz

Straßenprofile



für die Übereinstimmung mit der Katasterfortführung und für die Richtigkeit der Unterlagen
Haltern, den 9. September 1963
Siegel gez. Sidorowitz
techn. Stadtinspektor