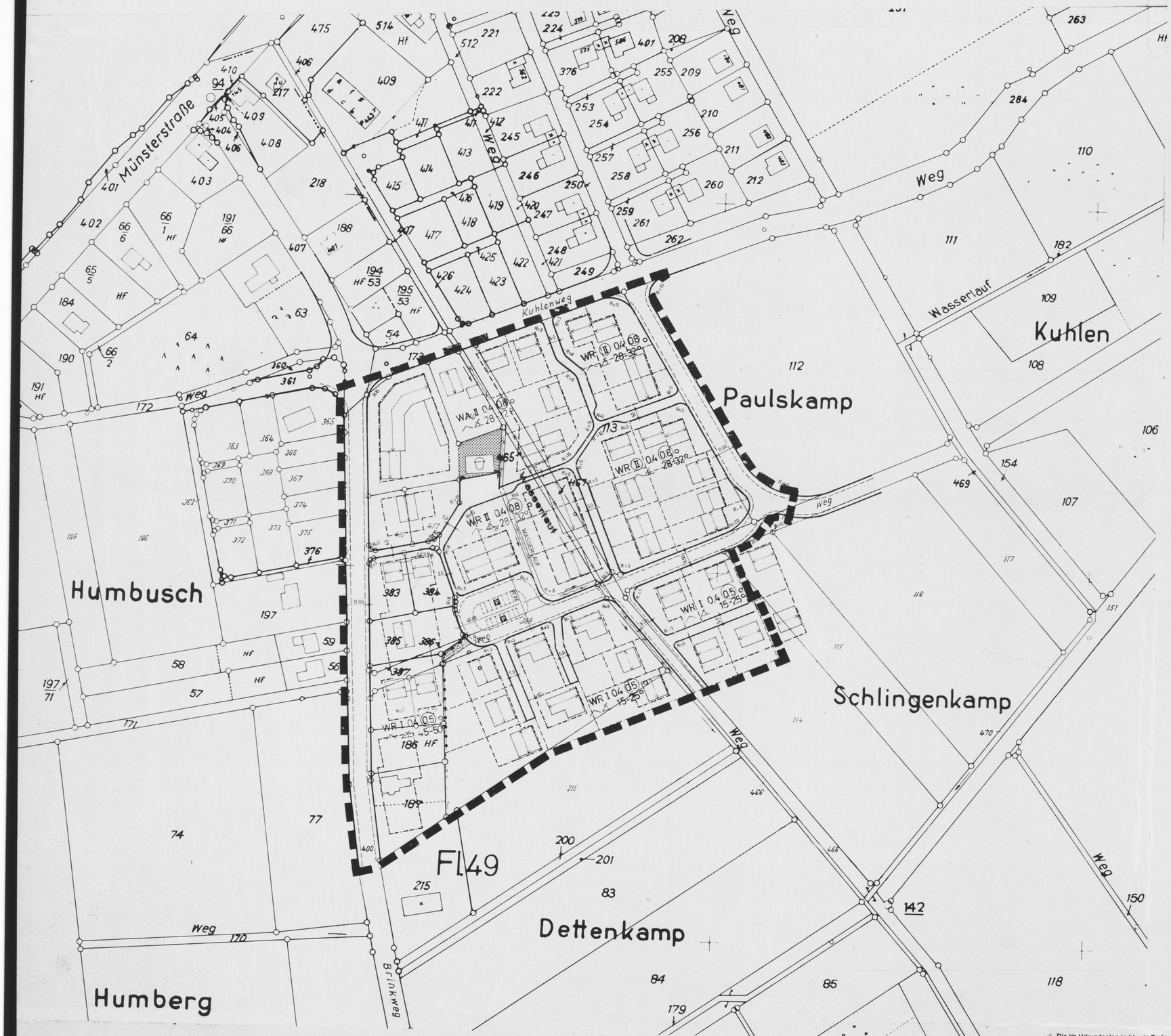
BEBAUUNGSPLAN NR. 3 C
DER GEMEINDE KSPL. HALTERN
„PAULSKAMP"

TEILBEBAUUNGSPLAN AUS DEM BEBAUUNGSPLAN NR.3 TEIL I FÜR SYTHEN-LEHMBRAKEN



Festsetzungen des Bebauungsplanes

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

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

Flächen für die Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG

- Versorgungsflächen oder -baugrundstücke
- Gaswerk
- Pumpwerk
- Wasserwerk
- Kläranlage
- Wasserbehälter
- Müllbeseitigungsanlage
- Umspannwerk
- Abwasser -offen-
- Elektrizitätswerk
- Umformerstation
- Brunnen
- Fernheizung
- 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
- Friedhof
- Sportplatz
- Badeplatz
- Dauerkleingärten
- Spielplatz

Art der baulichen Nutzung
§ 1 - § 11 BauNVO

- 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. 2 BBauG und § 22 und 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Baulinie
- Baugrenze

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

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG sowie §§ 16-21 BauNVO

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

(Anmerkung: die vorstehenden Bezeichnungen in Ziffern sind Beispiele!)

Die einengendere Bestimmung ist maßgebend

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

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

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 4 BBauG

- Umgrenzungen 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
- Wasserlauf

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

Bestand

Darstellung nach den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsämter in Nordrhein-Westfalen vom 17.7.1964 (RdErl. des Min. d. Inn. f. Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.6.1964 - ZdZ - 7120)

- III Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- 63.5 Geländehöhen
- Topografische Umrißlinien

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

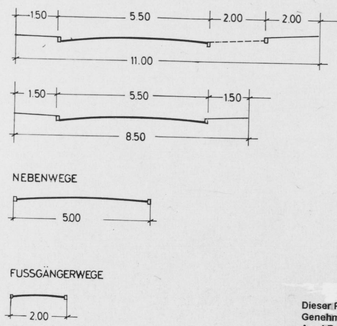
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Ga Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
- St Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
- GGa Gemeinschaftsgaragen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
- GSt Gemeinschaftsstellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten eines beschränkten Personenkreises § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der VEW § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 9 Abs. 4 BBauG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBauG

Unverbindliche Darstellung

- Planung zB Grundstücksgrenzen Bordsteine
- Hauskörper

Bei der Festsetzung max. II-geschossig ist die Dachneigung bei II-gesch. 28-32°
bei I-gesch. 45-50°

STRASSENPROFILE



NEBENWEGE

FUSSGÄNGERWEGE

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) sowie Änderungsverordnung vom 10.1.1967 (GV. NW 1967 S. 17) zur 1. DVO BBauG. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21-31)
§ 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW 1970, 399) i.V. mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 27.1.1970 (GV. NW 1970, S. 96)

Siegel Kreis Recklinghausen

Siegel Amt Haltern

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Recklinghausen, den 27. Jan. 1972

Kreis Recklinghausen
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
i. A.
gez. Mogge
Kreisobervermessungsdirektor

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Haltern, den 28. Januar 1972

Amt Haltern
Der Amtsdirektor
Amtsbaumst
i. A.
gez. Esser
Amtsbaurat

Der Rat der Gemeinde Kspl. Haltern hat am 20.4.1971 / 8.4.1968 gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Kirchspiel Haltern, den 28. Jan. 1972

gez. Nolde
Bürgermeister
gez. Böttcher
Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Kspl. Haltern hat am 31. Jan. 1972 nach § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Kirchspiel Haltern, den 31. Jan. 1972

gez. Nolde
Bürgermeister
gez. Böttcher
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ~~auf der Dauer eines Monats~~ in der Zeit vom 16.2.1972 bis 20.3.1972 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Haltern, den 21. März 1972

Siegel Amt Haltern

gez. Teigelkamp
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Gemeinde Kspl. Haltern vom 2. Oktober 1972
Der Rat der Gemeinde Kspl. Haltern hat auf Grund von Anregungen und Bedenken den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan in blauer Farbe* geändert. Demnach ist dieser Plan / in der Form des Deckblattes / gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

Kirchspiel Haltern, den 2. Okt. 1972

gez. Nolde
Bürgermeister
gez. Böttcher
Ratsmitglied

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 8. März 1972 AZ 7/4-217-68

Haltern, den 2. Okt. 1972

Amt Haltern
Der Amtsdirektor
i. A.
gez. Esser
Amtsbaurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 ~~in Verbindung mit § 6 Abs. 2 Satz 1~~ des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 12 Juni 1973 (AZ IB1. 125112 (Amt Haltern 3c) genehmigt worden.

Essen, den 12.6. 1973

Landesbaubehörde Ruhr
gez. Reißinger

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 26.9.1973 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 27. Sept. 1973

Amt Haltern
Der Amtsdirektor
i. A.
gez. Esser

Dieser Plan enthält die Änderungen bzw. Ergänzungen aufgrund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 12. Juni 1973 Az.: I B 1 - 125.112 (Amt Haltern 3c).

Haltern den 21. Sept. 1973

Der Amtsdirektor

i.A. gez. Esser
(Amtsoberbaurat)

* Die im Urkundsplan in blauer Farbe vorgenommenen Änderungen sind in diesen Plan schwarz-weiß eingetragen.

Haltern, den

gez. Kiski
(Amtsleiter)