Bebauungsplan Nr. 3

über das Gebiet An der Landwehr

Maßstab 1:500

Der Bebauungsplan besteht nur aus diesem Blatt

nach den §§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429), des § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433), des § 103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373).

Festsetzungen in Textform

1.) Gebäudehöhen:
a) Die durchschnittliche Sockelhöhe darf o,50 m nicht überschreiten, jedoch o,30 m nicht unterschreiten. In Hanglage wird die Sockelhöhe im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.
b) Kniestöcke bis o,50 m, gemessen von der obersten Geschoßdecke bis zur obersten Fußpfette sind zulässig. c) ~~Die Dachform ist bei den Drei- Blöcken in ausgewiesener 1,5 - geschossiger Bauweise einhüftig~~ auszubilden, wobei der Drempel zur Straßenseite hin bis zu 1m zulässig ist. 1c.) Die Dachform ist bei den ausgenommen die unter 1c) genannten Dreierblöcke an der Ahornstr. liegenden Dreierblöcken einhüftig auszubilden, wobei der Drempel zur Straßenseite hin bis zu 1m zulässig ist

2.) Baukörper:
a) Bei freistehenden Häusern müssen die Traufenseiten mindestens 1m länger sein als die Giebelseiten.
b) Aneinandergebaute Häuser in Form von Doppel- oder Reihenhäusern sind mit gleicher Gebäudetiefe, Traufen- und Firsthöhe einheitlich auszuführen.

3.) Außenwände:
Die Gebäude sind grundsätzlich in Verblendbauweise zu errichten. Untergeordnete Flächen können zur Belebung der Fassaden in Putz gestaltet werden.

4.) Dachdeckung:
a) Für die Dachdeckung sind dunkelbraun- engobierte Dachziegel zu verwenden. Frankfurter Pfannen sind zugelassen. Bei Dachneigungen unter 25° sind außer Dachziegeln auch andere Materialien zulässig.
b) Schornsteine sind über Dach in ausgeputzter Ziegelverblendung herzustellen. Dachaustritte aus Robest- Zement - Rohren sind nicht zulässig.
c) Dachaufbauten wie Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig.

5.) Garagen: Überbaubaren Flächen
a) Garagen sind grundsätzlich nur in den ~~ausgewiesenen Baufläche~~ zulässig. Die Dachneigung der Garagen darf 6° nicht übersteigen. Garagendächer sind mit Dachpappe oder Wellasbestzementfalten zu decken.
b) Reihengaragen sind einheitlich in Material und Gestaltung und in gleicher Tiefe und Höhe zu errichten.

6.) Einfriedigung und Vorgärten:
a) Einfriedigungen zur Abgrenzung der Grundstücke untereinander dürfen die Höhe von 1,25 m nicht übersteigen. Mauern sind nicht zulässig.
b) In Vorgärten ist eine Einfriedigung nicht zulässig, sie sind gegen die öffentliche Verkehrsfläche durch eine Randeinfassung von maximal o,10 m Höhe abzugrenzen.
c) Die Vorgartenfläche ist als Rasen anzulegen und zu unterhalten. Die Anpflanzung von Sträuchern bezw. einzelnen Zierbäumen wird gestattet. Zulässig ist ebenfalls die Anlage privater Verkehrsflächen in der Vorgartenfläche im normalen Umfang, soweit sie zur Erreichung des Hauseinganges bezw. der Garage oder des Einstellplatzes erforderlich sind.

Gemarkung Haltern - Stadt
Flur 5
Gemarkung Haltern - Kirchspiel
Flur 24

Haltwicker Str. K 2405
Eichenstr.
Am Römerl.
An der Landwehr
Am Feldager
Ahornstr.
Römerstr.
Am Markenkamp

WR 2 O 0,4 (0,7)
WR ~~1,5~~ O 0,4 (0,6)
WR 1 O 0,4 (0,4)
25-30°
max. 50°
max. 24°
max. 50°

Die Eintragungen in violetter Farbe sind aufgrund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr Az. I 8.7 - 125.4 (Haltern 3) vom 15.2.1966 erfolgt.

Haltern, den 10. März 1966

Siegel gez. Sdanowitz
techn. Stadtoberinspektor

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Grenzen und Begrenzungslinien
- Plangebietsgrenze
- Grenze des Umlegungsgebietes
- Baugebietsgrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- Begrenzungslinie

Flächen
- Überbaubare Grundstücksfläche mit festgesetzter Hauptfirstlinie
- Straßen, Wege, Plätze
- Ga. I Fl. — Garagen, eingeschossig, Flachdach
- Vorgarten (nicht überbaubare Grundstücksfläche)

Art der baulichen Nutzung
- O — Offene Bauweise
- WR — Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
- 1,5 — Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,7) — Geschoßflächenzahl

Gestaltung gem. § 9 (2) BBauG.
- ⌒ — Satteldach
- Fl — Flachdach
- ↓ — Traufe
- ⟷ — Hauptfirstlinie
- 24° — Dachneigung

Nachrichtliche Darstellung
- Gemarkungs- u. Stadtgrenze
- Katastergrenze
- Aufteilung des Straßenprofils bezw. sonstige nachrichtliche Darstellung
- Flurgrenze
- P — Parkstreifen
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Wirtschaftsgebäude
- Zusammengehörende Baugebiete

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes:
Recklinghausen, den 15. Sept. 1965
Landkreis Recklinghausen
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage
Mrugge
Kreisvermessungsdirektor

Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellung des bestehenden Zustandes und der Planung.
Haltern, den 16. September 1965
Siegel gez. Sdanowitz
techn. Stadtoberinspektor

Der Rat der Stadt Haltern hat am 22. Mai 1964 nach § 7 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Haltern, den 21. Sept. 1965
Siegel gez. Paris Bürgermeister — gez. Eltrup Ratsmitglied — gez. Kleine Schriftführer

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 7 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.10.1965 bis 29. Nov. 1965 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Der Stadtdirektor
Siegel gez. Dr. Heinen

Der Rat der Stadt Haltern hat am 2. Dezember 1965 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Haltern, den 1. Dez. 1965
Siegel gez. Paris Bürgermeister — gez. Marwitz Ratsmitglied — gez. Kleine Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung I 8.7 - 125.4 (Haltern 3) vom 15. Februar 1966 genehmigt worden.
Essen, den 15. 2. 1966
Landesbaubehörde Ruhr
Im Auftrage
Siegel gez. Reissinger
Oberregierungs- und -baurat

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr I 8.7 - 125.4 (Haltern 3) vom 15. 2. 1966 ist am 25. 4. 1966 gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung für jedermann.
Der Stadtdirektor
Siegel gez. Dr. Heinen