BEBAUUNGSPLAN NR. 4 – BREITENWEG – I. ABSCHNITT

STADT HALTERN

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) i.d.F. vom 10.1.1967 (GV. NW. S. 17), des § 103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373).

MASSSTAB 1:1000

Plankopie

Gemäß Beschluß des Rates der Stadt Haltern vom 23. September 1971 wird der Bebauungsplan um die rot eingetragene Linienführung der Erschließungsanlage gemäß § 13 BBauG ergänzt.

Haltern, den 29. Sept. 1971

(Siegel) gez. Paris Bürgermeister — gez. Tochtrop Ratsherr — gez. Besten Schriftführer

Plankopie

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes
Art und Maß der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- SO Sondergebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- O Offene Bauweise
- o Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze
- Begrenzung der Flächen für GGa

Gestaltung der baulichen Anlagen

- FD Flachdach — Hauptfirstlinie
- SD Satteldach

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Grünflächen

- Grünfläche
- Spielplatz

Weitere Nutzungsarten

- Leitungsrecht (Unterirdische Entwässerungsleitung)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- GGa Gemeinschaftsgaragen

Nachrichtliche Darstellung

- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- R 7 m Straßenradien

Bestandsangabe

- Wohngebäude — +52,42 Höhe über NN
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemeinde- zugl. Gemarkungsgrenze

Die Einmündung der Kreisstr. Breitenweg (K 24.31) in die Münsterstr. (B 51), die nachrichtlich eingetragen ist, entspricht den Ausbauabsichten des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe (Straßenverwaltung Landesstraßenbauamt Bochum) im eingeleiteten Planfeststellungsverfahren bzw. Neu- u. Ausbau der B 51 in Haltern. Diese nachrichtliche Eintragung und Darstellung im Plan erfolgte nach der dem. Ausbeginn aufgrund einer Rücksprache mit dem Landschaftsverband, Landesstraßenbauamt Bochum.

Garagen und Nebenanlagen:
Garagen, überdachte Stellplätze und oberirdische Nebenanlagen sind grundsätzlich nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
Die Dachneigung der Garagen darf 6° nicht überschreiten.

Vorgärten:
Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baulinie bezw. Baugrenze sind als Rasen anzulegen und zu unterhalten. Die Anpflanzung von Ziersträuchern bezw. einzelnen Zierbäumen wird gestattet.
Randeinfassungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis max. 15 cm zulässig.

Die nicht überbaubaren Flächen im GE-Gebiet sind mit ortsüblichem Gehölz zu bepflanzen. Davon ausgenommen sind nur die für Einfahrt und eventuelle Stellplätze erforderlichen Flächen.

Die Eintragungen in vielleicht Farbe sind aufgrund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr Az. I B 2 - 175.4 (Haltern 4) vom 27.6.69 erfolgt.

Haltern, den 8. Juli 1969

(Siegel) gez. Sdanowitz Stadtbauamtmann

Festsetzungen in Textform

Gebäudehöhen:
Die Sockelhöhe darf 0,50 m nicht überschreiten, jedoch 0,30 m nicht unterschreiten. Kniestöcke sind bis 0,50 m, gemessen von der obersten Fußpfette, zulässig.

Baukörper:
Aneinandergebaute Häuser in Form von Doppel- und Reihenhäusern sind mit gleicher Gebäudetiefe, Traufen- und Firsthöhe einheitlich auszuführen. Dachaufbauten wie Dachgauben und Dacheinschnitte sind in Wohngebieten unzulässig.

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

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 15. Februar 1969 Az. 4 - 163 - 68

Essen, den 25. Februar 1969

Der Verbandsdirektor
Im Auftrage

(Siegel) gez. Hildebrandt
Oberbaurat

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes.
Recklinghausen, den 18.12.1968
Landkreis Recklinghausen
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
Im Auftrage

Kreisliegenschaftsvermessungsdirektor

Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellung des bestehenden Zustandes und der Planung.

Haltern, den 20.12.1968

(Siegel) gez. Holzschneider — Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Haltern hat am 14. November 1968 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Haltern, den 20.12.1968

(Siegel) gez. Paris — Bürgermeister
gez. Bohmert — Ratsmitglied
gez. Brambrink — Schriftführer

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 27.12.1968 bis 27.1.1969 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 19.12. ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haltern, den 28.1.1969

Der Stadtdirektor
I.V.

(Siegel) gez. Holzschneider
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Haltern hat am 28. April 1969 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Haltern, den 9. Mai 1969

(Siegel) gez. Paris — Bürgermeister
gez. Schlüter — Ratsmitglied
gez. Brambrink — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) mit Verfügung I B 2 - 175.4 (Haltern 4) vom 27. Juni 1969 genehmigt worden.

Essen, den 27. Juni 1969

Landesbaubehörde Ruhr
Im Auftrage

(Siegel) gez. Reissinger
Regierungsbaudirektor

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr I B 2 - 175.4 (Haltern 4) vom 27. Juni 1969 ist am 28. 7. 1969 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.

Haltern, den 4. 8. 1969

Der Stadtdirektor
I.V.

(Siegel) gez. Holzschneider
Erster Beigeordneter

Gemarkung Haltern-Kirchspiel

Gemarkung Haltern Stadt Flur 9

Flur 8

Flur 16

Flur 28

Flur 15

Flur 10

MÜNSTERSTR. B 51

BREITENWEG K 24.31

GE III 0,6 (1,6)

WA II 0,4 (0,7) O FD SD 30°

WR II 0,4 (0,7) O SD 30°

WR I 0,4 (0,4) O FD

Mi I 0,4 (0,4) (Nur Gartenbaubetriebe)
Flächen für die Landwirtschaft

Plankopie

B-Plan 4 "Breitenweg I. Abschnitt"