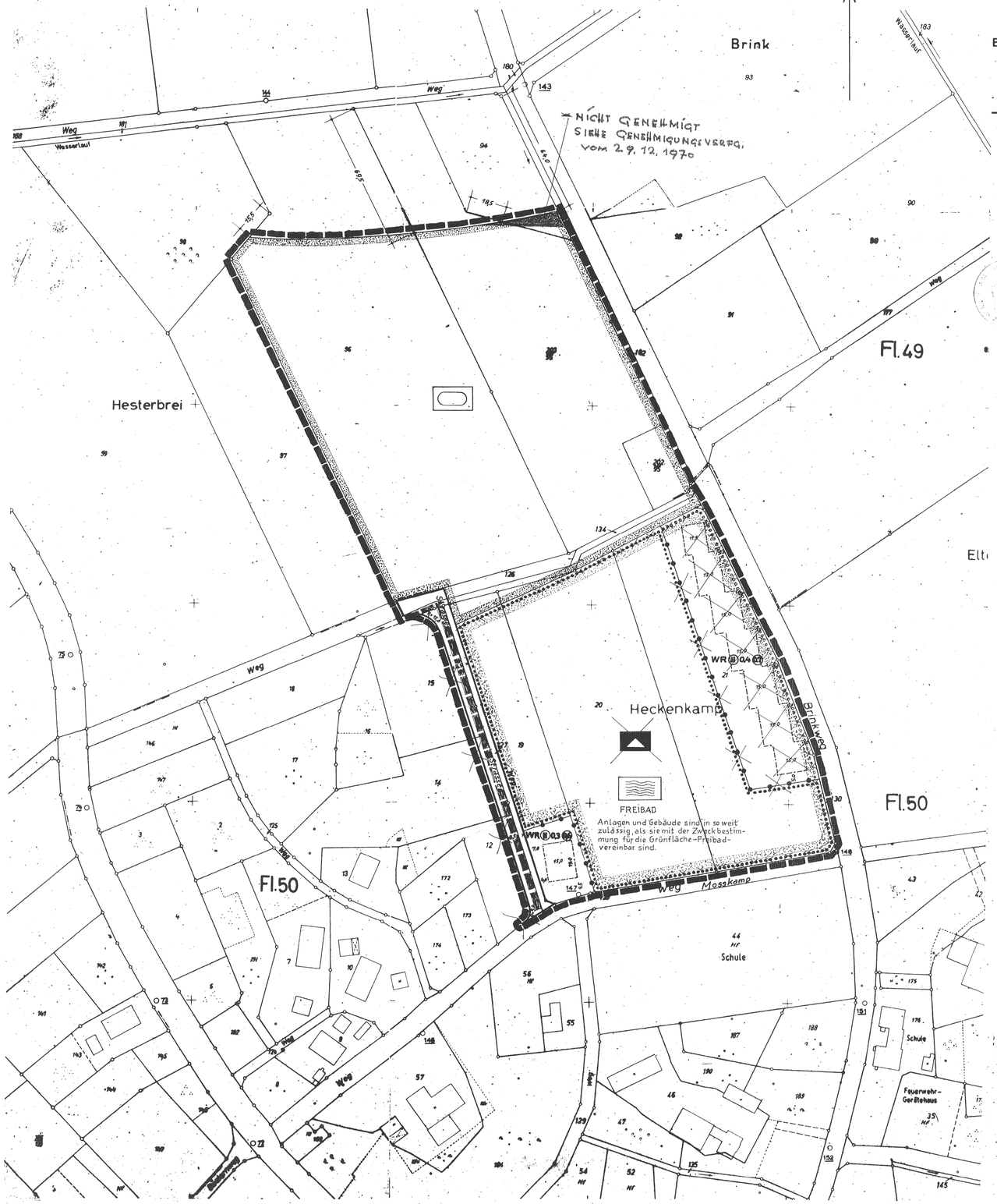
BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE KIRCHSPIEL HALTERN

HECKENKAMP

MASSTAB 1:1000.



ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE FÜR BAUGESTALTUNG

§ 9 Abs. 2 BBauG. § 4 1. DVO zum BBauG. und § 103 BauO NW

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Beiblatt 1, das die erforderlichen Unterschriften und Bescheinigungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Kspl. Haltern für den Bereich Heckenkamp enthält. Die 1. Änderung ist in diesem Plan in violetter Farbe eingetragen.

Haltern, den 10. März 1972
Der Amtsdirektor
Im Auftrage
gez. Esser
Amtsbaurat

Die in blauer Farbe eingetragenen Änderungen sind nach der öffentlichen Auslegung auf Grund der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen durch die Gemeindevertretung in dem Plan vorgenommen worden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 Bundesgesetzbl. I S. 1237 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
- WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- MD Dorfgebiete § 5 BauNVO
- MI Mischgebiete § 6 BauNVO
- MK Kerngebiete § 7 BauNVO
- GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- GI Industriegebiete § 9 BauNVO
- SW Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
- SO Sondergebiete z. B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

- Bo Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ED nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- I Gartenhofhäuser
- Baulinie
- Baugrenze

Die einengendere Bestimmung hat den Vorrang

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- P V Private Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Jugendheim, herberge
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte, -garten
- Schutzraum
- Feuerwehr

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage

GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- Grünflächen
- PG private Grünfläche mit Bepflanzungsvorschrift
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)

- Wasserflächen, Häfen
- Flächen für die Wasserwirtschaft

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT U. FORSTWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

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

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten bzw. Hausgarten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
- Satteldach
- P Pultdach - Traufe
- Fl Flachdach
- 30° Dachneigung
- T Tankstelle
- Hauptfirstrichtung

AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- N Naturschutzgebiet
- L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- W Wasserschutzgebiet
- Q Quellenschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 4 BBauG)
- Umgrenzung der Baulichen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 BBauG)
- Flächen für Bahnanlagen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrißlinie
- 151.30 Höhenpunkt
- Tr 62.40 Traufenhöhe u. NN
- 100 Höhenlinien
- S Straßenbahn
- B Omnibus
- sonstige Planungen
- Wohn- u. Geschäftsgebäude
- gewerbliche Gebäude, Nebengebäude
- öffentliche Gebäude
- II Geschoßzahlen vorhandener Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GESTALTUNG NICHT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(Vorgarten bzw. Hausgarten) § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG, § 14 Abs. 1 BauNVO)

1. Vorgartenflächen sind als Rasenflächen mit Sträuch- und Baumpflanzgruppen locker gegliedert, gärtnerisch anzulegen. Einfriedigungen sind nicht zulässig.
2. Hausgartenflächen sind als Wohn- bzw. Wirtschaftsgärten anzulegen. Gegen Vorgartenflächen bzw. Verkehrsflächen hin sind sie durch Strauchpflanzungen abzugrünen. Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen bei mehrgeschossigen Mietwohnhäusern sind gärtnerisch anzulegen. Einfriedigungen sind nicht zulässig.

BEGRÜNDUNG SIEHE BESONDEREN SCHRIFTSATZ

1) PLANUNGSGRUNDLAGE

2) PLANUNGSZIEL

3) BODENORDNUNGSMASSNAHMEN

4) ÜBERSCHLAGIGE KOSTEN

	insgesamt	davon Stadt
Straßenbau		
Entwässerung		
Hauptwasserleitung		
Stromversorgung		
Gasversorgung		
Fernheizung		
Straßenbeleuchtung		
Grünanlagen		

5) FLÄCHENBILANZ

	ha
Nettobaugebiet	
Öffentl. Verkehrsfläche	
Öffentl. Bedarfsfläche	
Öffentl. Grünfläche	
Private Verkehrsfläche	
Private Grünfläche	
Bruttobaugebiet (Planungsgebiet):	
Bruttowohndichte:	
Nettowohndichte:	
Einwohnerzahl:	

6) WOHNUNGSBILANZ

Mietwohnungen						Eigenheime					

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Liegenschaftskataster wird bescheinigt

Recklinghausen, den 15. Juli 1969

Landkreis Recklinghausen
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasterabteilung
I.A.
gez. Megge
Kreisobervermessungsdirektor

1 Siegel Kreis Recklinghausen Katasteramt

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Haltern, den 23. Juli 1969

Amt Haltern
Der Amtsdirektor
Amtsbauamt
I.A.
(Esser)
Amtsbaugutachtmann

Der Rat der Gemeinde Kirchspiel-Haltern
hat am 22.03.1968 nach § 2 (1) des Bundsbaugesetzes
von 23. Juni 1960 (BGBl I S 341) die Aufstellung dieses
Bebauungsplanes beschlossen.

Haltern, den 22.03. 1968

gez. Alfs — Bürgermeister
gez. Tönnis — Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Kirchspiel Haltern hat
am 28.01.1970 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes
von 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Haltern, den 28.01. 1970

gez. Nolde — Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes von 23. Juni 1960 (BGBl. I S 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.03.1970 bis 03.04.1970 einschließlich zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegen.

Haltern, den 06.04. 1970

Gemeindedirektor gez. Teigelkamp

Der Rat der Gemeinde Kirchspiel Haltern hat
am 22.09.1970 nach § 10 des Bundesbaugesetzes
vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen
Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Haltern, den 23.09. 1970

gez. Nolde — Bürgermeister
gez. Stockhofe — Ratsmitglied

Aufsichtliche Äußerung in den Akten 622.21

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom Az.: I
Diesen Bebauungsplan haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.

Essen, den 19 Der Verbandsdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes von 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 29.12.1970 Az. genehmigt worden. I BI-125,4 (Amt Haltern 4)

Essen, den 29.12. 1970

Landesbauhöhörde Ruhr — gez. Reißinger, Regierungsbaudirektor

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 29.12.1970 Az.: I BI-125,4 (Amt Haltern 4) ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes von 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Haltern, den 22.03. 1971

Gemeindedirektor gez. Teigelkamp