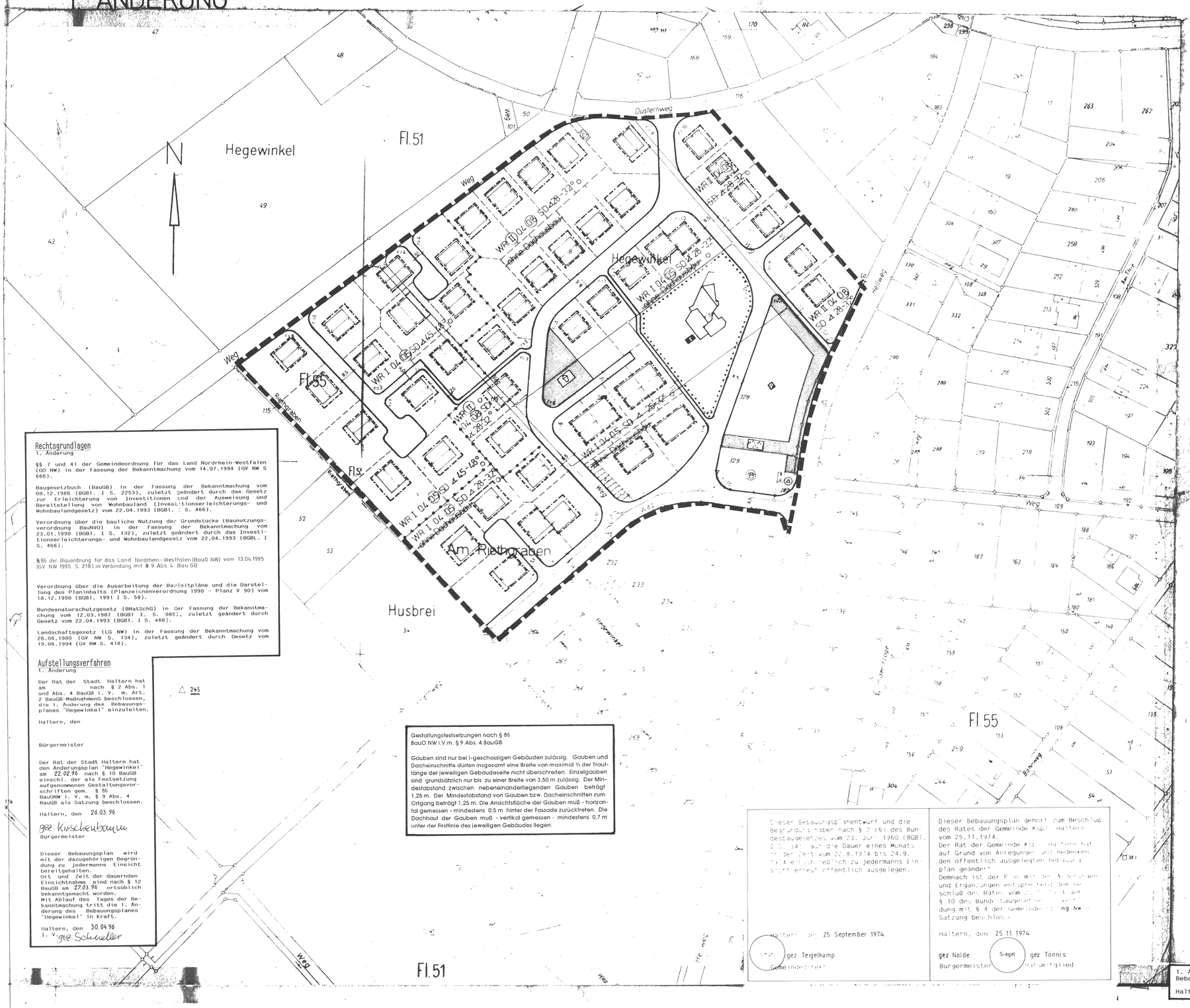
# BEBAUUNGSPLAN NR. 5
# DER GEMEINDE KSPL. HALTERN
# „HEGEWINKEL" M. 1:1000

## 1. ÄNDERUNG




### Rechtsgrundlagen
1. Änderung

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S 666).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 13.04.1995 (GV NW 1995 S. 218) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Bau GB.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I. S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Landschaftsgesetz (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1980 (GV NW S. 734), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.1994 (GV NW S. 418).

### Aufstellungsverfahren
1. Änderung

Der Rat der Stadt Haltern hat am nach § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 2 BauGB-MaßnahmenG beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hegewinkel" einzuleiten.

Haltern, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Haltern hat den Änderungsplan "Hegewinkel" am 22.02.96 nach § 10 BauGB einschl. der als Festsetzung aufgenommenen Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauONW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen.

Haltern, den 26.03.96
gez Kirscheubaum
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird mit der dazugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Ort und Zeit der dauernden Einsichtnahme sind nach § 12 BauGB am 27.03.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hegewinkel" in Kraft.

Haltern, den 30.04.96
1. V. gez Schneller

△ 245

Gestaltungsfestsetzungen nach § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Gauben sind nur bei I-geschossigen Gebäuden zulässig. Gauben und Dacheinschnitte dürfen insgesamt eine Breite von maximal ⅔ der Traufläge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Einzelgauben sind grundsätzlich nur bis zu einer Breite von 3,50 m zulässig. Der Mindestabstand zwischen nebeneinanderliegenden Gauben beträgt 1,25 m. Der Mindestabstand von Gauben bzw. Dacheinschnitten zum Ortgang beträgt 1,25 m. Die Ansichtsfläche der Gauben muß - horizontal gemessen - mindestens 0,5 m hinter der Fassade zurücktreten. Die Dachhaut der Gauben muß - vertikal gemessen - mindestens 0,7 m unter der Firstlinie des jeweiligen Gebäudes liegen.

## 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
- Ortsvermittlungsstelle
- Wasserbehälter
- Müllbeseitigungsanlage
- Umspannwerk
- Abwasser -offen-
- Elektrizitätswerk
- Umformerstation
- Brunnen
- Fernheizung
- Abwasser -geschlossen-

**Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen** § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

**Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
- Grünflächen (öffentlich)
- Grünflächen (privat)
- Parkanlage
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz

**Art der baulichen Nutzung** § 1 – 15 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. 1 b 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
- Gewerblich e Bauflächen
- Sonderbauflächen
- Baulinie
- Baugrenze

**Gestaltung baulicher Anlagen** § 9 Abs. 2 BBauG und § 1 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- Asymm. Dach
- 30° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung

**Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 – 21 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- (II) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse

Abweichende Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

**Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenverkehrsflächen (privat)
- öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

**Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen** § 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

**Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

**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

**Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
- Flächen für Stellplätze
- Flächen für Garagen
- 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. 1 BBauG
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten eines beschränkten Personenkreises § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der VEW § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, Maß der Nutzung, innerhalb eines Baugebietes § 1 Abs. 4 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBauG
- ~~ohne Dachausbau~~ wegfallende Festsetzung

### Bestand
Darstellung nach den Zeichenvorschriften der Katasterämter und Vermessungsämter in Nordrhein-Westfalen vom 3.1.1986 (Runderl. des Min. des Innern v. Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.6.1965 – SMBl. NW 71201)
- III Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- 63,5 Geländehöhen
- Topografische Umrißlinien

### Unverbindliche Darstellung
- Planung z.B. Grundstücksgrenzen Bordsteine

### RECHTSGRUNDLAGEN
Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl I S 341)

§ 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW S 299) in Verb mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau O NW) vom 27.1.1970 (GV NW S 96)

Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S 1237) mit Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBl. 1969 I S 11)

Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S 21)

Dieser Bebauungsplanentwurf 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 22.8.1974 bis 24.9.1974 öffentlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.

Haltern, den 25 September 1974
Siegel gez Teigelkamp
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Gemeinde Kspl. Haltern vom 25.11.1974.
Der Rat der Gemeinde Kspl. Haltern hat auf Grund von Anregungen und Bedenken den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan [illegible] geändert.
Demnach ist der Plan mit den Änderungen und Ergänzungen entsprechend dem Beschluß des Rates vom [illegible] gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.

Haltern, den 25.11.1974
gez Nolde Bürgermeister
Siegel
gez Tonnis Ratsmitglied

1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 5 "Hegewinkel"
Haltern, den 30.04.96

Stadtplanungs- und Vermessungsamt
Bearb.: St
gez Kiski Amtsleiter
gez Schneller Techn. Beigeordneter

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

Recklinghausen, den 26 Januar 1973
Kreis Recklinghausen
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- u Katasteramt
i. A.
Siegel
gez Mogge
Kreisobervermessungsdirektor

Für den Entwurf des Bebauungsplanes

Haltern den 17 September 1973
Amt Haltern
Der Amtsdirektor
Amtsbauamt
i. A.
Siegel
gez Esser
Amtsbaurat

Der Rat der Gemeinde Kspl. Haltern hat am 14.8.1970 nach § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Kspl. Haltern den 17 September 1973
gez Nolde Bürgermeister
Siegel
gez Wieck Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Kspl. Haltern hat am 17.9.1973 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diese Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen

Kspl. Haltern den 17 September 1973
gez Nolde Bürgermeister
Siegel
gez Wieck Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf 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 8.10.1973 bis 12.11.1973 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Haltern, den 13 November 1973
Siegel
gez Teigelkamp
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Gemeinde Kspl. Haltern vom 12.3.1974
Der Rat der Gemeinde Kspl. Haltern hat auf Grund von Anregungen und Bedenken den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan [illegible] geändert.
Demnach ist dieser Plan mit den Änderungen gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.
einschließlich der vorgenommenen Änderungen bzw. Streichungen und Ergänzungen

Kspl. Haltern, den 12 März 1974
gez Nolde Bürgermeister
Siegel
gez Wieck Ratsmitglied

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 10.10.1973 AZ 7-477-73

Haltern, den 12 März 1974
Siegel
Amt Haltern
Der Amtsdirektor
i. A.
gez. Hurter
Amtsoberbauamtmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 ~~in Verbindung mit § 6 Abs. 2 Satz 2~~ des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10.12.1974 (AZ. [illegible]) genehmigt worden. (Amt Haltern 5)

Essen, den 10.12. 1974
Landesbaubehörde Ruhr
Siegel
gez. Reissinger

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 19.12.1974 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 19. Dezember 1974
Amt Haltern
Der Amtsdirektor
i. A.
Siegel
gez Esser
Amtsoberbaurat