

FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE

II-III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE

(II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND

▲ — DAS HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSS IST NUR IN DEM ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDEN DACHRAUM ZULÄSSIG

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

a — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

g — GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAUGRENZE — Baulinie, lagegleich mit ehemaliger Baugrenze

BAUGRENZE, ZUGLEICH VERKEHRSFLÄCHENBEGRENZUNG

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

KIRCHE

KINDERTAGESSTÄTTE / KINDERGARTEN

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE / FAHRBAHN MIT GEHSTEIG-HOCHBORDAUSBILDUNG

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (FUNKTIONSMISCHUNG)
- FUSSWEG
- RADWEG

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

SPIELPLATZ (SPIELBEREICHE B + C LT. RD.ERL. DES INNENMINISTERS NW vom 31.7.74)

ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

FLÄCHEN FÜR ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BIMSCHG

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBAUG i.V.m. § 103 BAUONW

40-45° — DACHNEIGUNG

STELLUNG DER HAUPTGEBÄUDE (HAUPTFIRSTRICHTUNG)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HAUPTFIRSTRICHTUNGEN

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISLICHE DARSTELLUNGEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

123 — VORHANDENE FLURSTÜCKSNUMMER

VORHANDENES GEBÄUDE * Streichung

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT

VORGESCHLAGENER PARKPLATZ

VORGESCHLAGENE GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

VORGESCHLAGENE ANPFLANZUNG VON LANDSCHAFTSTYPISCHEN HOCHSTÄMMIGEN EINZELBÄUMEN

Die geänderte Farbe eingetragene 1. Änderung und die in roter Farbe eingetragene 2. Änderung der Gestaltungssatzung wurde gem. § 103 i.V.m. § 81 der BauO NW mit Verfügung Aktenzeichen: 61 657 320 - Ha - Genehmigt.
Recklinghausen, den . 19
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde
(Siegel) gez. Machnik
LTD. Kreisbaudirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BBAUG I.V.M. § 12 (6) BAUNVO

Garagen
Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im Bauwich zulässig.

II. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 24 BBAUG

Schallschutz
Bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden müssen:
- in den mit ▽▽▽ gekennzeichneten Bereich Fenster der Schallschutzklasse 1
- in den mit ▼▼▼ gekennzeichneten Bereich Fenster der Schallschutzklasse 2

der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" mit Schalldämm-Maßen von 25 bis 29 dB (Kl. 1) bzw. 30 bis 34 dB (Kl. 2) in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume auf Gebäudeseiten mit Sichtverbindung zu den Straßen Nordwall, Im Baaken, Im Dahläckern eingebaut werden. Auf Gebäudeseiten ohne Sichtverbindung zu diesen Straßen sind Fenster der nächst niedrigeren Schallschutzklasse des jeweiligen Bereiches einzubauen.

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBAUG I.V.M. § 103 BAUONW

1. ~~Außenwandflächen~~
~~Bei Doppelhäusern bzw. Gruppenbauten ist je Baukörper das gleiche Material für Außenwandflächen zu verwenden. Wird keine Einigkeit erzielt, ist als Außenwandmaterial rotes bis rotbraunes Sichtmauerwerk - unglasiert - zu verwenden.~~

2. ~~Dacheindeckung~~
~~Bei Doppelhäusern bzw. Gruppenbauten ist je Baukörper das gleiche Material für die Dacheindeckung zu verwenden. Wird keine Einigkeit der Bauherren erzielt, sind als Dacheindeckung anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden.~~

3. Dachausbildung
Die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung kann bis zu ± 3° über- bzw. unterschritten werden.
Dächer von Hausgruppen bzw. zweier Doppelhaushälften sind mit derselben Dachneigung auszuführen. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn bei einer Gesamtmaßnahme die unterschiedliche Dachneigung ein besonderes Merkmal der Architektur darstellt.
~~Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur in der Breite von max. 1/3 der Trauflänge erlaubt und müssen mindestens 1,25 m vom Giebel bzw. Ortgang entfernt sein.~~
4. ~~Drempel- und Traufhöhen~~ (siehe der zeichnerischen Darstellung)
(Von der Festsetzung ausgenommen sind die vorhandenen Baukörper Gildenstraße, Haus Nr. 22-32, Im Dahläckern Haus Nr. 3-19, Im Baaken Haus Nr. 1-9, Nordwall Haus Nr. 16-32.)

Für die II A -geschossig festgesetzte Gebäude (ausbaufähiger Dachraum) wird eine Traufhöhe von ~~4,75 m~~ 4,60 m festgesetzt. Die Traufhöhe ist auf mindestens 2/3 der Hauslänge einzuhalten. Unter Traufhöhe ist dabei der Abstand zwischen der natürlichen Geländeoberfläche - oder der sonst verbindlich festgelegten Geländeoberfläche - und der Schnittkante zwischen dem aufgehenden Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut eines Gebäudes zu verstehen.
Drempel sind bis ~~0,75 m~~ 0,60 m über OK Rohdecke zulässig, soweit die festgesetzten Traufhöhen eingehalten werden. max. 0,2 m
Für die II-geschossige Bebauung wird eine Traufhöhe von ~~6,75 m~~ festgesetzt. Drempel sind nicht zulässig.

5. ~~Garagen~~
~~Garagen sind mit Flachdach auszubilden, wenn sie nicht im Hauptbaukörper untergebracht sind. Als Gebäudehöhe werden 3,00 m festgesetzt. Für das Dachmaterial gilt sinngemäß die Ausführung des Hauptbaukörpers.~~
~~Zwei oder mehrere zusammenhängende Garagen können mit gemeinsamem Satteldach 20 - 30° ausgeführt werden. Für die Dindeckung gilt sinngemäß die Dacheindeckung des Hauptbaukörpers.~~

6. Mülltonnen
Mülltonnen dürfen nur in Gebäuden untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Abpflanzung oder Holzbelanden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.

7. Vorgarten-Einfriedungen
(Von der Festsetzung ausgenommen sind die Vorgartenbereiche vor den Baukörpern Gildenstraße Haus Nr. 22-32, Im Dahläckern Haus Nr. 3-19, Im Baaken Haus Nr. 1-9, Nordwall Haus Nr. 16-32.)

Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbarvorgartenstück (Vorgarten) sind Einfriedungen nur in Form von Hecken und Zäunen mit einer Höhe von max. 1,0 m ohne Mauersockel zulässig. Die Verwendung von Drahtgeflechtzäunen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit Rankenbepflanzungen auszuführen oder darf nur in Form lebender Hecken (max. 0,90 m hoch) erfolgen.

In Anbetracht der auf dem Baugrundstück gegebenen topographischen Verhältnisse notwendige Höhenmauern dürfen nur nach Abstimmung mit der zuständigen Baugenehmigungsbehörde errichtet werden.

~~Da bei Gbd- oder Wertzugang zum Wohngebäude gleichseitig Sichtschutz für den Freisitz notwendig wird, wird in diesem Falle Einfriedungen als freistehende Bahnen aus Mauerpfeilern mit maximal 1,80 m Höhe zulässig. Diese sind zulässig hinter den Anpflanzungen mit einer Maximalhöhe von 1,20 m. Mauern, Mauerpfeiler und schmiedeeiserne Absperrungen jeglicher Art sind nicht gestattet.~~

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.

Haltern den 16.09.1983

Für die geometrische Eindeutigkeit der zeichnerischen Darstellung der Planung

Haltern den 16.09.1983

(Siegel) gez. Schwartz, jun. öbv.I.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt am 07.10.1983 gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Haltern den 16.09.1983

(Siegel) gez. Wetzel — gez. Schlüter — gez. Macura
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Der Aufstellungsbeschluß des Rates der Stadt vom 07.10.1983 ist am 12.11.1983 gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haltern den 16.09.1983

(Siegel) gez. Holtzschneider
1. Beigeord.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 16.03.-18.11.83 gem. § 2a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Haltern den 16.09.1983

(Siegel) gez. Holtzschneider
1. Beigeord.

Der Rat der Stadt hat am 27.10.1983 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Haltern den

(Siegel) gez. Wetzel — gez. Tükever — gez. Macura
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes einen Monat in der Zeit vom 14.11.1983 bis einschließlich 13.12.1983 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 03.11.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Haltern den

(Siegel) gez. Holtzschneider
1. Beigeord.

Der Rat der Stadt hat am 09.02.1984 gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes die vorgebrachten Anregungen und Bedenken geprüft und darüber beschlossen.

Haltern den 13.02.1984

(Siegel) gez. Wetzel — gez. Voyé — gez. Macura
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt am 09.02.1984 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden.

Haltern den 13.02.1984

(Siegel) gez. Wetzel — gez. Voyé — gez. Macura
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10.5.84 Az: 35.2.1-5206 } Ha-18/84 } genehmigt worden

Münster den 10.05.1984

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
(Siegel) gez. Dudziak
Oberregierungsrat

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind vom Rat der Stadt gem. § 103 BauO NW am 09.02.1984 als bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung beschlossen worden.

Haltern den 13.02.1984

(Siegel) gez. Wetzel — gez. Voyé — gez. Macura
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung ist gem. § 103 BauO NW mit Verfügung vom 18.5.84 genehmigt worden. Az.: 61 657320 - Ha - 40

Recklinghausen den 18.05.1984

Der Oberkreisdirektor als
untere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrag
(Siegel) gez. Machnik
LTD. Kreisbaudirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 2a, 8-12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256, ber. BGBl. I S.3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S.949)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S.833)

§ 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S.753)

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 27.01.1970 (GV NW S.96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S.248)

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW S.594)

Die Änderungen des Bebauungsplanes in blauer Farbe erfolgten aufgrund der Ratsbeschlüsse vom 09.02.1984.

Haltern, den 13.02.1984

(Siegel) gez. Hörter
Stadtbaurat

Die in roter Farbe eingetragene 1. Änderung und die in roter Farbe eingetragene 2. Änderung der Gestaltungssatzung wurden vom Rat der Stadt Haltern gem. § 103 BauO NW vom 27.01.1970 beschlossen.

Haltern, den . . 1984

(Siegel)
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

STADT HALTERN
BEBAUUNGSPLAN NR. 40
„AN DER MARIENKIRCHE"

Die Eintragungen in grüner und roter Farbe geben hinweislich den Inhalt der am 17.04.1985 in Kraft getretenen Satzungen gem. § 81 BauO NW zur 1. bzw. 2. Änderung der für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 getroffenen gestalterischen Festsetzungen wieder.

Haltern, den 12.04. 1985

Der Stadtdirektor
I.V.:
(Siegel) gez. Holtzschneider
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Haltern hat am 14.03.1985 die in viol. Farbe eingetragene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 in vereinfachten Verfahren gem. § 13 Sätze 1 u. 2 BBauG als Satzung beschlossen. Kein Beteiligter hat der Änderung widersprochen.

Haltern, den 10.04. 1985

(Siegel) gez. Wetzel — gez. Tellermann — gez. Macura
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Gemäß § 12 BBauG ist die in viol. Farbe eingetragene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung am 11.04.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG rechtsverbindlich.

Haltern, den 12.04 1985

Der Stadtdirektor
I.V.:
(Siegel) gez. Holtzschneider
Erster Beigeordneter

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER BDA
Steinfurt · Münster

AUSF.	
PL[13]	60 / 142
BEARB	HÜ
DATUM	APRIL 83
M	1:500

0 5 10 15 20 30 40m

NORDEN

DER STADTDIREKTOR — PLANVERFASSER