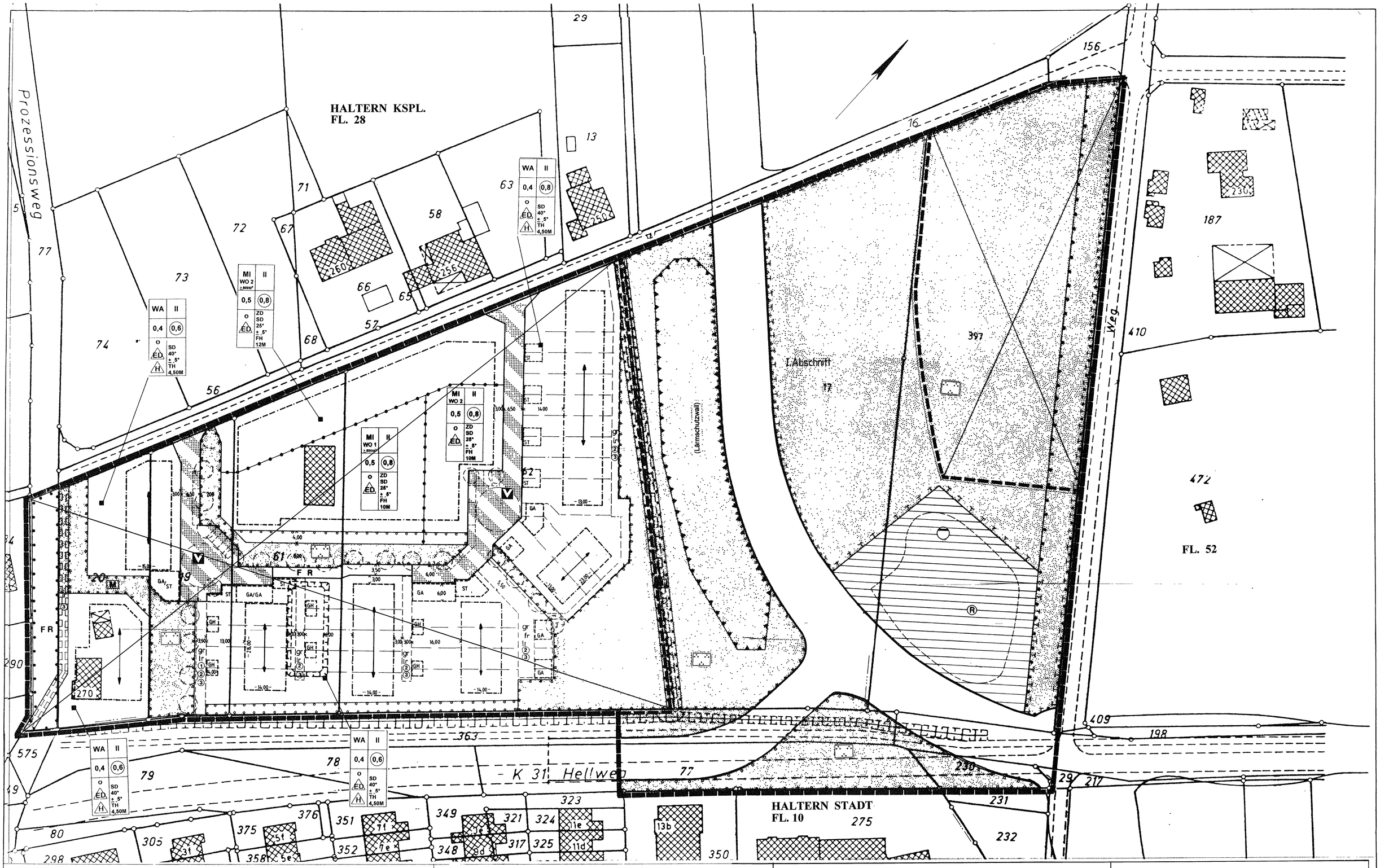


Festsetzung gemäß § 9 Abs 1 u 2 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr 1 BauGB
Die in WA-Gebieten nach § 4 Absatz 2 Nr 7 u 8 aufgeführten Nutzungen nicht zulässig und nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit gemäß § 1 Abs 5 BauNVO und § 1 Abs 6 BauNVO nicht zulässig
Die in WA-Gebieten nach § 4 Abs 3 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulassig

2 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr 1 BauGB
Im Mischgebiet (MI) sind die nach § 6 Abs 2 Nr 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen nicht zulässig Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit gemäß § 1 Abs 5 BauNVO und § 1 Abs 6 BauNVO nicht zulässig
Im Mischgebieten sind Betriebe im Sinne des § 6 Abs 2 Nrn 3 6 und 7 BauNVO gemaß § 1 Abs 5 BauNVO nicht zulässig Vom vorgenannten Ausschluß ausgenommen sind gemaß § 1 Abs 9 BauNVO bauliche Anderungen und Erneuerungen der bestehenden Betriebe wenn damit keine Verschlechterung der Immissionssituation fur die angrenzende Wohnbebauung (WA) verbunden ist

3a Hochstzulassige Zahl der Wohnungen
Gemäß § 9 Abs 1 Nr 6 BauGB wird das Hochstmaß der der Wohnung je Wohngebaude festgesetzt

3b Mindestmaß der Baugrundstucksgroße
Gemaß § 9 Abs 1 Nr 3 BauGB wrd das Mindestmaß der Baugrundstucksgroße festgesetzt

4 Hohe der baulichen Anlage
Gemaß § 9 Abs 2 BauGB i V m § 18 Abs 1 BauNVO wrd das Hochstmaß der baulichen Anlagen mit der Firsthöhe (It Planeintragung) auf maximal 10m und die Traufhohe (It Planeintragung) auf maximal 4,50m festgesetzt Der Bezugspunkt ist die hintere Straßenhohe am Schnittpunkt mit dem Baugrundstuck (im Regelfall mit der sog Vorgarten-flache) Angenommen wird eine ebene Geländehohe oder eine Steigung bis max 5 % gemessen vom Bezugspunkt

5 Uberbaubare Grundstückfläche § 9 (1) Nr 2 BauGB
Gemaß § 23 Abs 3 BauNVO wrd die gerngfugige Uberschreitung der Baugrenze von der dem offentlichen Straßenraumen abgewandten Seite durch Gebaudeteile von maximal 1 m Garagen und Wintergarten bis zu maximal 3 m zugelassen

6 Nebenanlagen nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB
Gemaß § 14 Abs 1 BauNVO wrd festgesetzt daß Nebenanlagen Gartenhauser (GH), Garagen (Carport) (GA) Stellplatze (ST) nur innerhalb der uberbaubaren Grundstucksflachen und den dafur gekennzeichneten Flachen zulassig sind

7 Grunordnerische und landschaftspflegensche Festsetzungen gemaß § 1a BauGB u § 8 a BNatSchG i V m § 9 Abs 1 Nr 20 und Nr 25 a / b BauGB
Auf den derart gekennzeichneten Flächen wird gemaß § 9 Abs 1 Nr 20 u 25a/b BauGB wrd festgesetzt, daß die nach Maßgabe des Grunordnungsplans (GOP) aufgeführten Maßnahmen in der differenzierten und gekennzeichneten Form (It Maßnahmenplan-GOP) zu erfolgen hat Der Grunordnungsplan mit den bezeichneten Maßnahmen ist Bestandteil der Festsetzung und Teil des Bebauungsplans

8 Festsetzungen gemäß § 9 Abs 4 i V m § 86 Abs 4 BauO NW
8 1 Drempel sind von der Oberkante des Fußbodens des Ersten Obergeschoßes bis max 1 00 m zulässig
8 2 Dachgauben / Dacheinschnitte sind je Gebaude / Gebaudeteil (Einzelhaus / Doppelhaus bis zu einer Breite von 40 % der jeweiligen Trauflange zulassig
Je Traufseite sind an einem Gesamtbaukorpper (beide Hälften eines Doppelhauses) entweder nur Gauben oder nur Dacheinschnitte zulässig

9 Hinweise
Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Planentwurf Blatt 1 und den "Textlichen Hinweisen" zum Bebauungsplan (Anlagen zur Begrundung)

Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vorher dem Amt fur Bodendenkmalpflege, Brodenchweg 35, 48159 Munster schriftlich mitzuteilen

Dem Westf Museum fur Archaologie/Amt fur Bodendenkmalpflege (Tel 0251/2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehorde sind Bodendenkmaler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veranderungen und Verfarbungen in der naturlichen Bodenbeschaffenheit) unverzuglich zu melden Ihre Lage im Gelande darf nicht verandert werden (§§ 15 und 16 DSchG)

Dem Amt fur Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstucke zu gestatten um ggf archaologische Untersuchungen durchfuhren zu konnen (§ 19 DSchG NRW) Die dafur benotigten Flachen sind fur die Dauer der Untersuchungen freizuhalten

Die Flachen unterliegen der Wasserschutzverordnung „Halterner Stauseen" vom 28 07 1988

10 Kennzeichnung gem §9 Abs 5 Nr 2 BauGB Der Planbereich besteht ganzlich aus „Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder.die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind"

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet (s textl Fests - Nr 1)
- MI — Mischgebiet (s textl Fests - Nr 2)
- wo 2 — Zahl der Wohnungen (s textl Fests Nr 3a)
- 800 m² — Mindestgrundstuckgroße (s textl Fests - Nr 3b)

Maß der baulichen Nutzung

- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschoßflächenzahl
- FH 10 m — Firsthohe in m (s textl Fests Nr 4)
- TH 4,50 m — Traufhöhe in m (s textl Fests - Nr 4)

Bauweise, Baugrenzen

- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhauser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig

Grünflächen

- öff — offentliche Grunfläche

Zweckbestimmung

- Parkanlage

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen, besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- F R — Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen

- Flächen fur Abwasser-
- R — Flächen für die Abwasserwirtschaft
- Retentionsflächen § 9 Abs 1 Nr 14 BauGB

Schutz,Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft s textl Fests Nr 7
- Erhaltung und Bindungen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen- s textl Fests Nr 7,
- anzupflanzende Bäume s textl Fests Nr 7

Sonstige Festsetzungen

- gr fr lr Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten
- (1) der Stadt Haltern
- (2) der angrenzenden Grundstücke
- (3) der Versorgungsträger

Umgrenzung von Flächen

- ST — Flachen fur Stellplätze s textl Fests Nr 6
- GA — Flächen für Garagen s textl Fests Nr 6
- GH — Flächen für Gartenhäuser s textl Fests Nr 6
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Gestaltung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Festsetzungen Gem § 9 (4) BauGB i V m § 86 (4) BauO NW

- ZD — Zeltdach
- SD — Satteldach
- 40° — Dachneigung (untergeordnete Bauteile können in abweichender Dachform- u neigung erstellt werden)
- Hauptfirstrichtung

Nachrichtliche Darstellungen und Bestandsangaben

- Gebäude
- Gasleitung VEW
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 52 Flurstücksnummer
- mögl empfohlene Grundstücksgrenze
- mögl empfohlene Gebäudestellung
- mögl empfohlener Fuß u Radweg
- R mögl empfohlene Lage der Rückhaltung
- mögl empfohlene Überleitung zur Rückhaltung
- M mögl empfohlene Fläche für den Gewässerumbau

Nicht Gegenstand des Bebauungsplanes Nr 57 I Abschnitt

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

Haltern, **20.12 2000**
Der Burgermeister
I A
gez STOCK
(Stock)
stv Amtsleiter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster ~~und der Ortlichkeit~~ für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (Stand **12.2000**) wird bescheinigt (ausgenommen Gebaudebestand)

Haltern , den **20 12.2000**
gez **PABMANN**
(obVI)
Dipl Ing Passmann Öff best Vermessungsingenieur SIEGEL

Der Rat der Stadt Haltern hat am **14 05 1998** beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen

Haltern, **22.12 2000**
gez. SCHMERGAL
(Schmergal)
Burgermeister

Die Beteiligung der Burger gemaß §3 Abs 1 BauGB wurde vom **04.01 1999** – bis **03 02 1999** durchgefuhrt

Haltern, **21.12 2000**
Der Burgermeister
I V
gez. KISKI
(Kiski)
Technischer Begeordneter

Dieser Plan hat gemaß §3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom **24 02.2000** bis **24 03 2000** offengelegen Gleichzeitig wurden die Trager offentlicher Belange gemaß §4 Abs 1 BauGB beteiligt

Haltern, **21 12 2000**
Der Burgermeister
I V
gez KISKI
(Kiski)
Technischer Begeordneter

Der Rat der Stadt Haltern hat diesen Bebauungsplan gemaß §10 BauGB am **31 08 2000** als Satzung beschlossen

Haltern, **22 12 2000**
gez SCHMERGAL
(Schmergal)
Burgermeister

Dieser Bebauungsplan wird mit der zugehorigen Begrundung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten Ort und Zeit der dauernden Einsichtnahme sind nach §10 BauGB am **15 12.2000** ortsublich bekanntgemacht worden
Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft

Haltern, **21.12 2000**
Der Burgermeister
I V
gez KISKI
(Kiski)
Technischer Begeordneter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Stadt- und Regionalplaner Arch Dipl Ing **Gregor Baumeister**
gez.Gregor Baumeister 45891Gelsenkirchen Birkenkamp 8 Tel (0209) 78764 (0209) 78 6524
(Baumeister)

STADT HALTERN

Bebauungsplan Nr. 57

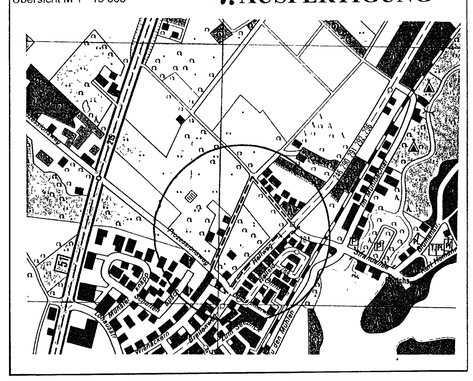
"PROZESSIONSWEG - FORTSETZUNG"

Gemarkung Haltern Stadt Flur 10
Haltern Kspl. Flur 28 u. 52

Maßstab 1: 500 I Abschnitt

nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27 08 1997 (BGBl IS 2902) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzugsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekantmachung vom 23 01 1660 (BGBl IS 132) zuletzt geandert durch Gesetz vom 22 04 1993 (BGBl IS 466) und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18 12 1990 (BGBl 1991 IS 58)

Ubersicht M 1 15 000



4. AUSFERTIGUNG