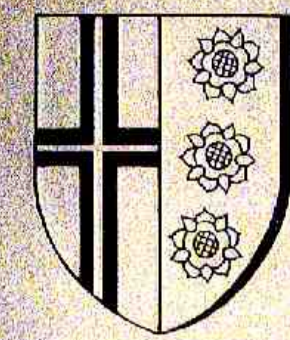
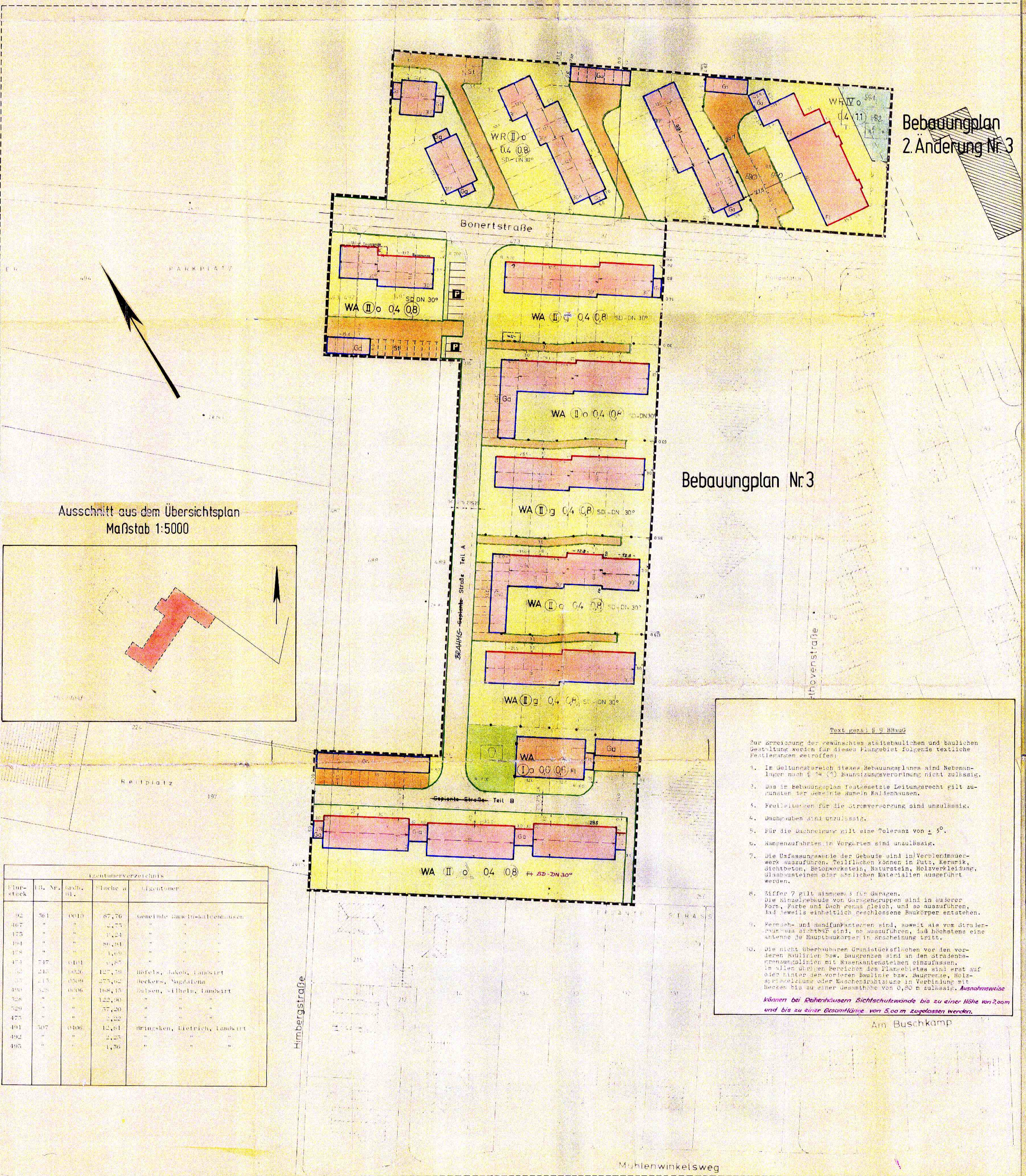


Nach den §§ 9 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauabgabeverordnung in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 133) mit Berücksichtigung BGR 1 1989 S. 10, des § 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 432), des § 703 der Landesbauordnung vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373) und § 4 und 23 Abs. 1 der Gemeindebauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW. S. 336/3GV. NW. 3526).



Bebauungsplan
2. Änderung Nr. 3

Bebauungsplan Nr. 3



Grundstückverzeichnis

Flurstück	Bf. Nr.	Flurstück	Fläche a	Eigentümer
92	361	0010	87,70	Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen
107	"	"	2,75	"
175	"	"	7,24	"
194	"	"	86,91	"
178	"	"	1,09	"
173	717	0111	1,87	"
18	246	0026	127,79	Hofels, Jakob, Landwirt
17	115	0509	275,02	Beckers, Magdalena
191	325	0006	198,15	Bolton, Wilhelma, Landwirt
108	"	"	122,00	"
729	"	"	77,20	"
875	"	"	3,02	"
191	507	0406	12,61	Dringshen, Friedrich, Landwirt
192	"	"	2,25	"
193	"	"	1,76	"

- Text gemäß § 9 BBAuG
- In Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Nebenanlagen nach § 74 (7) Bauabgabeverordnung nicht zulässig.
 - Das im Bebauungsplan festgesetzte Leitungsrecht gilt zugunsten der weiteren Rumeln-Kaldenhausen.
 - Feuertürschwellen für die Straßeneröffnung sind unzulässig.
 - Wachposten sind unzulässig.
 - Für die Dachneigung mit einer Toleranz von $\pm 5^\circ$.
 - Ausgangsfahrten in Vergärten sind unzulässig.
 - Die Umfassungswände der Gebäude sind im Verbleibmauerwerk auszuführen. Teilflächen können in Putz, Keramik, Steinbeton, Betonporestein, Naturstein, Holzverkleidung, Glasbausteine oder ähnlichen Materialien ausgeführt werden.
 - Siffer 7 gilt sinngemäß für Gärten. Die Grundgebäude von Gartengruppen sind in anderer Form, Farbe und Dachform gleich, und so auszuführen, daß jeweils einheitlich geschlossene Baukörper entstehen.
 - Fertigbau- und Fertigbauweisen sind, soweit sie vom Straßenniveau aus sichtbar sind, so auszuführen, daß höchstens eine Artensorte Hauptbaukörper in Erscheinung tritt.
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen vor den vorderen Mäulern bzw. Baugrenzen sind an den Straßenecken mit Risensantensteinen einzufassen. In diesen Ecken, Bereichen des Planbereichs sind erst auf oder hinter der vorderen Baugrenze bzw. Saugrinnen, Holzsperrläufe oder Maschenabstände in Verbindung mit diesen bis zu einer Umasthöhe von 0,50 m zulässig. *Ausnahme:* können bei Rumeln-Kaldenhausen Sichtschuttwände bis zu einer Höhe von 2,00 m und bis zu einer Gesamtlänge von 5,00 m zugelassen werden.
- Am Buschkamp

Festsetzungen

Zeichenerklärung

- WR: Wohngebiet (S. 3 BauNVO)
- WA: Allgemeines Wohngebiet (S. 4 BauNVO)
 - II: auf der Vollgeschosse (Z) zu liegen
 - IV: auf der halbschossigen (Z), als dachstränge
- 04: Grundflächenzahl
- 0.8: Geschloßflächenzahl
- o: offene Bauweise
- o.g: geschlossene Bauweise
- o.g: nur Hausgruppen zulässig
- o.g: Baulinie
- o.g: Baugrenze
- o.g: überbauter Grundstücksfläche
- o.g: überbauter Grundstücksfläche mit überbauter Veranlagung
- o.g: überbauter Grundstücksfläche mit überbauter Veranlagung und festgesetzter Flächennutzung
- 30°: Dachneigung
- 50: Dachneigung
- FI: Flachdach
- o.g: öffentliche Straßenverkehrsfläche
- o.g: private Verkehrsfläche
- o.g: Straßenbegleitlinie

Legende

- o.g: nichtüberbauter Grundstücksfläche
- St: Stellplätze
- Ga: Garagen
- o.g: mit leitungsrecht belastete Fläche
- o.g: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- o.g: Fluchtstange
- o.g: Spielplatz, privat
- o.g: Spielplatz, öffentlich
- o.g: Straßenbegleitgrün
- o.g: Öffentliche Parkfläche
- o.g: Trafostation

Entscheidungen in vielen auf Grund abgabegebener Anträge durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 3.5.1973

Rumeln - Kaldenhausen, den 25.5.1973
Der Gemeindevorstand
i.A. *Thiesjans*
(Thiesjans)

Die in der Genehmigung der Landesbauabgabehörde Ruhr vom 15.7.1974 Az. I A3-125.112 (Rumeln-Kaldenhausen 18) genannten Hinweise sind in diesem Plan kenntlich gemacht.

Rumeln-Kaldenhausen, den 25.7.1974
Der Gemeindevorstand
i.A. *Thiesjans*
(Thiesjans)

Angefordert nach Katasterunterlagen und Eintragungsmessung
Rumeln-Kaldenhausen, den 4.1.1972
Gemeindevorstand

Die Übermittlung der Bestandsunterlagen mit dem Liegenschaftskataster und der Grundbuchkarte sowie die genehmigte angelegte Festlegung der Planung wird bekräftigt.
Beschl. vom 7.1.1972
Fluk
Ost
Kommunalsachbearbeiter

Für die städtebauliche Planung
Rumeln-Kaldenhausen, den 7.1.1972
Gemeindevorstand
i.A. *Thiesjans*
Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen hat am 27.7.1972 diesen Bebauungsplan (S. 4 BauNVO) gebilligt und seine öffentliche Auslegung nach § 12 (1) des Bundesbaugesetzes (BBAuG) beschlossen.
Rumeln-Kaldenhausen, den 1.8.1972
Bürgermeister *Thiesjans*
Kommunalsachbearbeiter

Dieser Bebauungsplan und die Festlegung haben nach § 2 (1) BBAuG in der Zeit vom 19.8.1972 bis 22.8.1972 öffentlich ausliegen.
Rumeln-Kaldenhausen, den 5.8.1972
Gemeindevorstand
i.A. *Thiesjans*
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 BBAuG durch den Rat der Gemeinde am 3.5.1973 genehmigt worden.
Rumeln-Kaldenhausen, den 4.6.1973
Bürgermeister *Thiesjans*
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBAuG durch den Rat der Gemeinde am 2.6.1974 nach § 12 BBAuG mit dem Hinweis, daß der städtebauliche Bebauungsplan nach § 7a im Rahmen der Gemeinde während der Dienststunden öffentlich ausliegt, öffentlich bekannt gemacht worden.
Rumeln-Kaldenhausen, den 5.6.1974
Bürgermeister *Thiesjans*
Ratsmitglied

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Klärung des Verhältnisses des Siedlungsverbandes Rumeln-Kaldenhausen zum § 7a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) und der Verbandsstruktur nach § 7a Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBAuG).
Der Verbandsdirektor:
Dr. Dr. Schulte
Erster Beigeordneter
Essen, den 27.8.1972