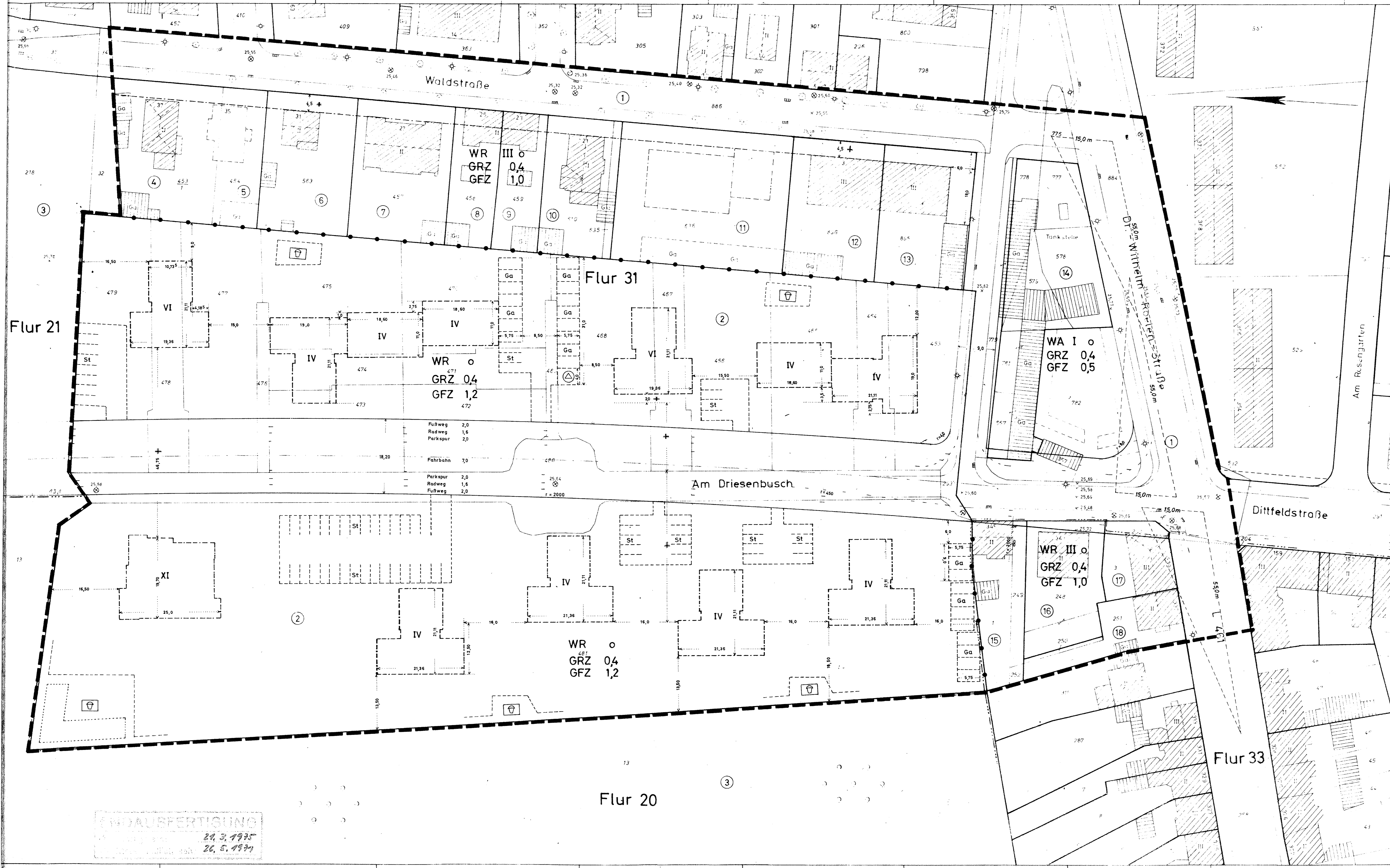


| Bestandsdarstellung    |   | Festsetzungen, die im Plan neu getroffen werden sollen |  |   |                                   | Sonstige Darstellung                                |                      | Hinweise |  |
|------------------------|---|--|--|---|-----------------------------------|---|----------------------|----------|--|
| <b>Gebäudebestand</b>  | <b>Verkehrs-u. Entwässerungsanlagen</b> | <b>Baugebiete</b>                                      |  | <b>Sonstige Festsetzungen für das Bauland</b> | <b>Verkehrsflächen</b>            |   | <b>Messungslinie</b> |          |  |
| Gebäude                | Bordstein                               | Art der baulichen Nutzung                              | Maß der baulichen Nutzung                | Baulinie                                      | öffentliche Straßenverkehrsfläche | Bordstein, neu                                      |                      |          | 1. Unter dem Plangebiet geht der Bergbau um. ( § 9 Abs. 3 B.BauG )   |
| Zahl der Vollgeschosse | Rinne                                   | WR reine Wohngebiete                                   | III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze | Baugrenze                                     | öffentliche Parkfläche            | Bordstein, abgesenkt, Rinne                         |                      |          |  |
| Hausnummer             | Straßensinkkasten                       | WA allgemeine Wohngebiete                              | (III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend   | St Flächen für Stellplätze                    | Straßenbegrenzungslinie           | Garageneinfahrt                                     |                      |          | 2. Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Plänen im Bereich dieses Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen aufgehoben.<br>Hierbei handelt es sich um die Baustufen-ordnung der Stadt Walsum vom 13. 6. 1961, in Kraft getreten am 16. 6. 1961.<br>* Der Hinweis Ziffer 3 befindet sich unterhalb des Textes. |
| Grenzen                | Kanalschacht                            | <b>Bauweise</b>  | GRZ 0,4 Grundflächenzahl                 | Ga Flächen für Garagen                        | <b>Sonstige Festsetzungen</b>     |   | parallel             |          |  |
| Flurstücksgrenze       | Laterne                                 | o offene Bauweise                                      | GFZ 1,0 Geschosflächenzahl               | GGo Flächen für Gemeinschaftsgaragen          | Grünfläche                        | Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes    |                      |          |  |
| Eigentumsgrenze        | Baum                                    | 9 geschlossene Bauweise                                | Begrenzung der Baugebiete                | ⊙ Versorgungsanlage / Umformerstation         | Kinderspielplatz                  | geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung |                      |          |  |
| Flurgrenze             |   |  | ••••• Baugebietsgrenze                   |   |                                   |   |                      |          |  |
| Flurstücksnummer       |   |  |  |   |                                   |   |                      |          |  |

\* Geändert und ergänzt aufgrund der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 28. April 1971 Az. I A 2 - 125.4 (Walsum 10a)

Walsum, den 10. 5. 1971

Der Stadtdirektor  
in Vertretung:  
L.S. gez. Scheel  
Stadtbauordner



Höhenanschluß: Anschlußbolzen W 176 Dr.-Wilhelm-Roelen-Str. 345  
Bolzenhöhe im März 1966 = + 25,893 m ü. N.N.  
Messung durchgeführt am 7. Oktober 1969

Grundstückseigentümer

- ① Stadt Walsum
- ② Rheinische Wohnstätten AG
- ③ Bergwerksgesellschaft Walsum AG
- ④ Tebeck, Bernhard, Bauführer
- ⑤ Tebeck, Bernhard, Heinrich, Bauführer u. Ehefr. Anna, geb. Schulz, je zu 1/2
- ⑥ Schulz, Erich, Kaufm.-Angestellter
- ⑦ Drechster, Manfred, Kranführer
- ⑧ Drechster, Werner, Schlosser
- ⑨ Jilbrück, Wilhelm, Lokomotivführer u. Ehefr. Anna, geb. Rietke, je zu 1/2
- ⑩ Grafen, Werner, Kaufm.-Angestellter, Ehefr. Erna, Frieda, geb. Fischer
- ⑪ Fischer, Berta, geb. Panke, Witwe
- ⑫ Schommers, Rolf u. Ehefr. Marianne, geb. Bröhs, je zu 1/2
- ⑬ Die Wohnungs-(Teil-)eigentümer
- a Müller, Alice, Ehefr. geb. Haase
- b Koch, Ferdinand, Kaufm. u. Ehefr. Anna, Maria, Elisabeth, geb. Berwanger, je zu 1/2
- c Walters, Heinrich, Steuerberatersp. u. Ehefr. Janyrid, geb. Dümmer, je zu 1/2
- d Steinbrink, Werner, Bauingenieur u. Ehefr. Ute, geb. Fiedler, je zu 1/2
- e Krüger, Wilfried, Bauzeichner u. Ehefr. Margret, geb. Rexing, je zu 1/2
- ⑭ Schieß, Heinz, Kraftfahrzeugmeister
- ⑮ Walgenbach, Wilhelm, Schlosser
- ⑯ Zillmann, Karl-Heinz, Wilhelm, Leopold, Fahrlehrer u. Mitեր
- ⑰ Dahmen, Wilma, geb. Dalmühle, Witwe
- ⑱ Fuhrmann, Anneliese, geb. Buschmann, Ehefrau

**Text**

1. Die geplanten Gebäude dürfen aus bergbaulichen Gründen das Maß von 30m nicht überschreiten. Bei einer Aneminderhebung sind die Gebäude durch die Anordnung von ca. 10cm breiten Trennfugen zu unterbrechen.

2. Für das Flurstück 636, Flur 31, wird nach § 17, Absatz 5 der Baunutzungsverordnung ( BauNVO ) ein weiteres Vollgeschoss zugelassen.

**\* Hinweise:**

a) In der Straße Am Driesenbusch sind in einem Abstand von jeweils 80m von der Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße gemessen, Hydranten einzubauen. Sie sind als Unterflurhydranten nach DIN 3221 auszuführen und mit Hydrantenschildern ordnungsgemäß und übersichtlich zu kennzeichnen.

b) Beim Genehmigungsverfahren der 6 und 11-geschossigen Häuser ist der Regierungspräsident - Brandverhütung - zu beteiligen.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 19.1.1971 Az.: 4 - 2650 - 70

L.S. Der Verbandsdirektor  
Essen, den 21.1.71 gez. Hildebrandt  
Oberbaurat

**STADT WALSUM**  
**Bebauungsplan Nr. 10 a**  
- Driesenbusch Süd -

Bereich: Südliche Grenze der Flurstücke Flur 21, Nr. 34, 32 und 218, nördliche und östliche Grenze des Flurstückes Flur 20, Nr. 13, östliche Grenze des Flurstückes Flur 33, Nr. 31f bis zur Südseite der Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße, Südseite der Dr.-Wilhelm-Roelen-Straße bis zur Verlängerung der Ostseite der Waldstraße, Ostseite der Waldstraße

Gesetzliche Grundlagen: § 9, 2, 9, 10 B.BauG, § 4 Durchführungsverordnung zum B.BauG, BauNutzungsverordnung, § 103 BauNVO

Gemarkung Walsum, Flur 31 u. 33 Maßstab 1:500

|  |   |   |   |  |   |  |   |
|--|---|---|---|--|---|--|---|
| <p>Für die Vollständige Richtigkeit des Planentwerfer:</p> <p>Walsum, den 30. 7. 1970</p> <p>L.S. gez. Scheel<br/>Stadtbauordner</p> | <p>Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegen-schaftskataster und dem Grundkataster wird bescheinigt.</p> <p>Kataster- u. Vermessungsamt</p> <p>Walsum, den 30. 7. 1970</p> <p>L.S. gez. Klein<br/>Kreisvermessungsdirektor</p> | <p>Dieser Plan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Walsum vom 4. 3. 1970, durch welchen der Plan als Nutzungsaufstellung und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.</p> <p>Walsum, den 30. 7. 1970</p> <p>L.S. gez. B. Gorden<br/>Bürgermeister</p> | <p>Dieser Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt mit textlichem Teil und dem Eigentümer-verzeichnis, 1. Nebenblatt.</p> <p>Walsum, den 30. 7. 1970</p> <p>L.S. gez. Scheel<br/>Stadtbauordner</p> | <p>Dieser Plan und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 3. 8. 1970 bis 3. 9. 1970 einschließlich öffentlich ausgelegen.</p> <p>Walsum, den 14. 9. 1970</p> <p>L.S. gez. Scheel<br/>Stadtbauordner</p> | <p>Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Walsum vom 2. 12. 1970 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.</p> <p>Walsum, den 6. 5. 1971</p> <p>L.S. gez. Lapp<br/>Bürgermeister</p> | <p>Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 28. 4. 1971 Az. I A 2 - 125.4 (Walsum 10a) teilweise genehmigt worden.</p> <p>Essen, den 28. 4. 1971</p> <p>L.S. gez. Heierhoff<br/>Oberregierungs- u. baust</p> | <p>Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung gemäß § 11 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vom 26. 5. 1971 sind an dem Ort Walsum, Friedrich-Ebert-Straße 152, beim Amt für Planung, Vermessung u. Grund-stücksverkehr, zur Zeit Zimmer Nr. 10, während der Dienststunden montags bis freitags öffentlich aus.</p> <p>Walsum, den 27. 5. 1971</p> <p>L.S. gez. Lapp<br/>Bürgermeister</p> |
|--|---|---|---|--|---|--|---|