

Nach den §§ 6 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBauG, I S. 34 f) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1966 (BBauO, I S. 1237 mit Berichtigung GGBl. I 1969 S. 11), des § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. Nr. S. 433), des § 103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV. Nr. S. 373) und §§ 4 und 20 Abs. 1 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. Nr. S. 656/SGV. Nr. 2020)."

Dieser Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern, Grundrisse (Bl. 1 bis 1) (Profildarstellung Bl. 2 bis 2) und dem Eigentümerverzeichnis (Bl. 1 bis 1). Die textlichen Festsetzungen befinden sich auf Blatt 1.  
Der Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.  
Rumeln-Kaldenhausen, den 2. 6. 1970  
Der Gemeindefürsorgeamt

(S) *gez. von Rheinberg*

Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsmaßnahmen  
Rumeln-Kaldenhausen, den 5. 6. 1970  
Gemeindeplanungs- u. Vermessungsamt

(S) *gez. von Rheinberg*

Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellungen mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der Planung wird bescheinigt.  
Baed. den 5. 6. 1970

(S) *gez. Folk*  
öffentl. best. Verm.-Ing.

Für die städtebauliche Planung  
Rumeln-Kaldenhausen, den 5. 6. 1970  
Gemeindeplanungsamt

(S) *gez. von Rheinberg*

Der Rat der Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen hat am 12. 2. 1970 diesen Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine öffentliche Auslegung nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG.) beschlossen.  
Rumeln-Kaldenhausen, den 18. 2. 1970

*gez. Pflorczyk* *gez. Wey* *gez. Rudasch*  
Bürgermeister Schriftführer Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben nach § 2 (1) BBauG. in der Zeit vom 8. 2. bis 22. 2. 1970 einschließlich öffentlich ausgesetzt.  
Rumeln-Kaldenhausen, den 17. 2. 1970

*gez. Wegner*  
Gemeindefürsorgeamt

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 BBauG. durch den Rat der Gemeinde am 23. 9. 77 in seiner Fassung beschlossen worden.  
Rumeln-Kaldenhausen, den 24. 9. 1977

*gez. Pflorczyk* *gez. Wey* *gez. Lux*  
Bürgermeister Schriftführer Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG. mit Verfügung vom 12. 5. 72 A 2 143 - 1254 (Rumeln-Kaldenhausen) genehmigt worden.  
Essen, den 12. 5. 1972

(S) *gez. Aufweder*  
Landesbauhohe Ruhr

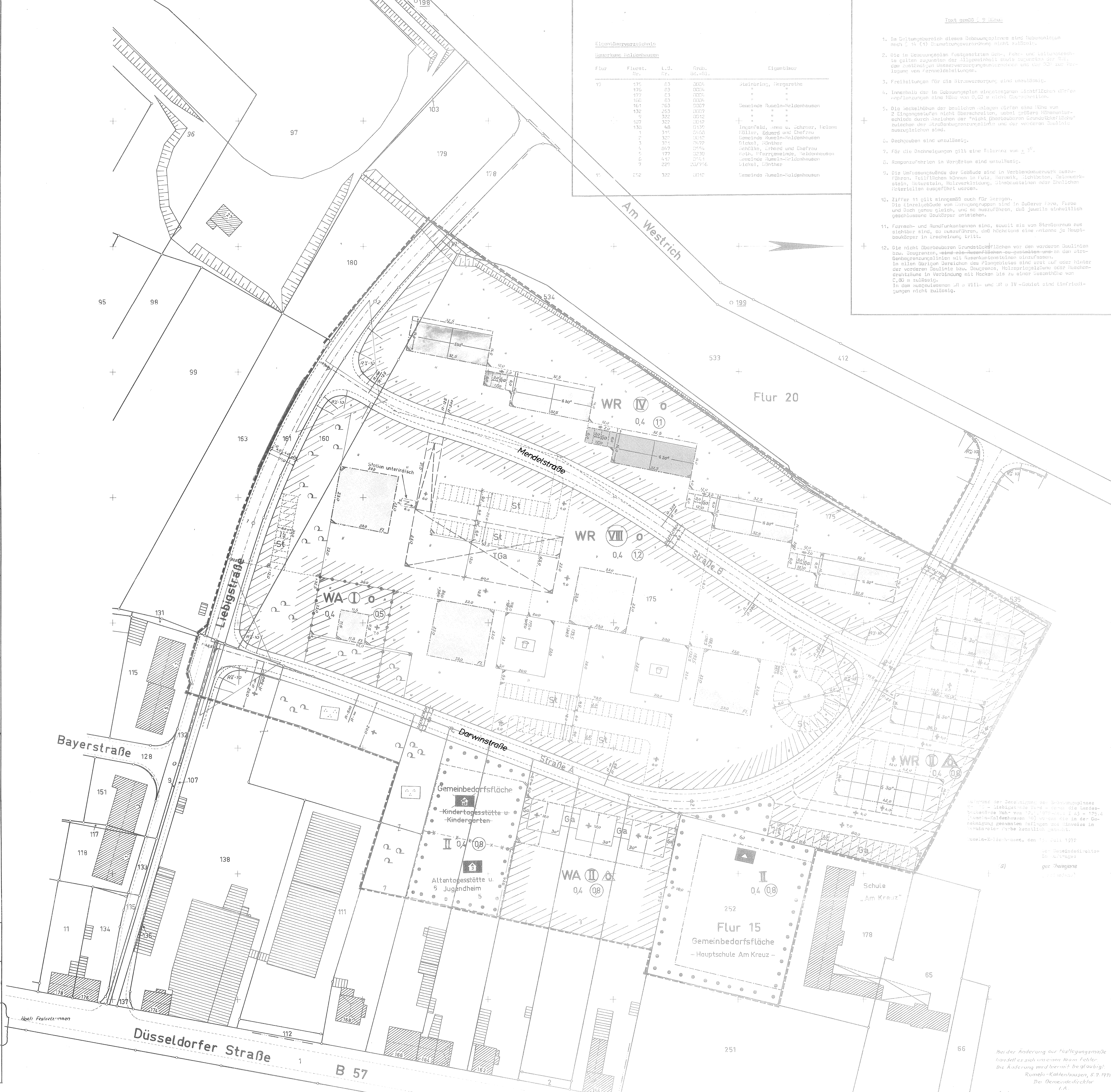
Die Genehmigung der Änderung der Landesbauhohe Ruhr vom 12. 5. 72 ist am 29. 7. 72 nach § 12 BBauG. am 29. 7. 72 im Rahmen der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen öffentlich ausgesetzt.  
Rumeln-Kaldenhausen, den 29. 7. 1972

*gez. Pflorczyk*  
Bürgermeister

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Stellungnahme des Verbandsrates des Verbands Ruhrkohlenbezirk vom 2. 2. 72 AZ 76 - 2852 - 67.  
Der Verbandsrat hat den Bebauungsplan und die Begründung am 2. 2. 72 genehmigt.  
Essen, den 2. 2. 1972

(S) *gez. Hildebrand*

- Bestandsdarstellungen:**  
Nach dem Flurkataster (Flurkataster Nr. 1 bis 1) und dem Eigentümerverzeichnis (Bl. 1 bis 1). Die textlichen Festsetzungen befinden sich auf Blatt 1.  
Der Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.  
Rumeln-Kaldenhausen, den 2. 6. 1970  
Der Gemeindefürsorgeamt
- Zeichenerklärung:**  
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) bis 11 BBauG.)  
WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)  
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) bis 11 BBauG., §§ 16 u. 17 BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse  
III als Höchstgrenze  
II zwingend  
0,4 Grundflächenzahl  
0,7 Geschossflächenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) bis 11 BBauG., §§ 22 u. 23 BauNVO)  
o offene Bauweise  
o offene Bauweise (nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig)  
o offene Bauweise (nur Hausgruppen zulässig)  
- - - - - Baufinie überbaubare Baugrenze  
- - - - - Baufinie überbaubare Baugrenze  
- - - - - nicht überbaubare Baugrenze  
- - - - - nicht überbaubare Baugrenze  
- - - - - wie vor, jedoch Vor- bzw. Ziergärtchen zulässig (§ 103 BauNVO)
4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 (4) 11 BBauG.)  
Schule  
Alten- und Jugendheim  
Kindertagesstätte und -kindergarten  
Verkehrsmittellinien  
öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie  
private Verkehrsfläche
5. Grünflächen (§ 9 (1) bis 11 BBauG.)  
- - - - - Park- u. Grünanlage - privat  
- - - - - Spielplatz - privat
6. Sonstige Festsetzungen  
Ga Garagen  
TfG Tiefgaragen  
St Stellplätze  
- - - - - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) bis 11 BBauG.)  
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 15 (4) BauNVO)  
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (1) bis 11 BBauG.)  
- - - - - Stelling der baulichen Anlagen (§ 9 (1) bis 11 BBauG.)  
- - - - - Überbaubare Grundstücke mit unverschieblichem Vorrecht für die Stellung der Baukörper und festgesetzter Flurstückung  
- - - - - Flachdach  
- - - - - 30° festgesetzte Dachneigung  
- - - - - Nachträgliche Übernahmen  
- - - - - Wasserschutzgebiet
7. Sonstiges  
- - - - - Straßenprofilfläche  
- - - - - vorgeschlagene neue Eigentums-  
- - - - - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) bis 11 BBauG.) (auf 100 qm = 50 Sträucher bzw. Bäume)  
- - - - - Fläche nach § 9 (1) bis 11 BBauG. für Traufabstände  
- - - - - Sichtfläche



**Eigentümerverzeichnis**

**Flurstückverzeichnis**

| Flur | Flurst. Nr. | L.B. Nr. | Grüb. Nr. - 111. | Eigentümer            |
|------|-------------|----------|------------------|-----------------------|
| 10   | 175         | 03       | 0204             | Steinberg, Margarethe |
|      | 176         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 177         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 178         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 179         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 180         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 181         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 182         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 183         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 184         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 185         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 186         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 187         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 188         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 189         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 190         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 191         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 192         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 193         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 194         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 195         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 196         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 197         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 198         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 199         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 200         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 201         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 202         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 203         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 204         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 205         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 206         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 207         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 208         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 209         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 210         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 211         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 212         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 213         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 214         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 215         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 216         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 217         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 218         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 219         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 220         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 221         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 222         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 223         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 224         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 225         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 226         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 227         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 228         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 229         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 230         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 231         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 232         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 233         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 234         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 235         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 236         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 237         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 238         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 239         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 240         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 241         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 242         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 243         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 244         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 245         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 246         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 247         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 248         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 249         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 250         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 251         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 252         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 253         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 254         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 255         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 256         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 257         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 258         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 259         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 260         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 261         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 262         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 263         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 264         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 265         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 266         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 267         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 268         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 269         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 270         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 271         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 272         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 273         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 274         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 275         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 276         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 277         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 278         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 279         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 280         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 281         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 282         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 283         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 284         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 285         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 286         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 287         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 288         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 289         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 290         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 291         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 292         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 293         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 294         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 295         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 296         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 297         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 298         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 299         | 03       | 0204             | "                     |
|      | 300         | 03       | 0204             | "                     |

- Flur 19 (1) 1970**
- In Grünflächenbereich dieses Bebauungsplanes sind Grünanlagen nach § 10 (1) BauNVO anzulegen.
  - Die in Grünflächenbereich dieses Bebauungsplanes angelegten Grünanlagen sind zu erhalten und zu pflegen. Die Pflege ist durch die Eigentümer zu gewährleisten. Die Grünanlagen sind zu erhalten und zu pflegen. Die Pflege ist durch die Eigentümer zu gewährleisten.
  - Freistellungen für die Straßensanierung sind unzulässig.
  - Innereile der in Grünflächenbereich dieses Bebauungsplanes angelegten Grünanlagen sind zu erhalten und zu pflegen. Die Pflege ist durch die Eigentümer zu gewährleisten.
  - Die in Grünflächenbereich dieses Bebauungsplanes angelegten Grünanlagen sind zu erhalten und zu pflegen. Die Pflege ist durch die Eigentümer zu gewährleisten.
  - Dachböden sind unzulässig.
  - Für die Dachböden gilt eine Tildezahl von 1,5.
  - Rampenanfahrten in Vorgärten sind unzulässig.
  - Die Umfassungsmauern der Gebäude sind in Verbindung mit den Gebäuden zu erhalten und zu pflegen. Die Pflege ist durch die Eigentümer zu gewährleisten.
  - Ziffer 11 gilt sinngemäß auch für Vorgärten. Die Einzelgebäude von Vorgärten sind in der Größe, Form und Lage zu erhalten und zu pflegen. Die Pflege ist durch die Eigentümer zu gewährleisten.
  - Fernseh- und Rundfunkantennen sind, soweit sie von Strahlungsquellen befreit sind, zu errichten, und höchstens eine Antenne je Hauskörper in Rechnung tritt.
  - Die nicht überbaubaren Grundstücke vor den vorderen Gullien bzw. Baugrenzen sind als Grünflächen zu erhalten und zu pflegen. Die Pflege ist durch die Eigentümer zu gewährleisten. In allen übrigen Bereichen des Baugebietes sind erst auf oder hinter der vorderen Gullie bzw. Baugrenze, Holzspindelzäune oder Hecken in Verbindung mit Hecken bis zu einer Gesamtlänge von 2,00 m zulässig. In dem auszuweisen als III- und IV-Gebiet sind Einfriedigungen nicht zulässig.

Der Rat der Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen hat am 12. 2. 1970 diesen Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine öffentliche Auslegung nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG.) beschlossen.  
Rumeln-Kaldenhausen, den 18. 2. 1970

*gez. Pflorczyk* *gez. Wey* *gez. Rudasch*  
Bürgermeister Schriftführer Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben nach § 2 (1) BBauG. in der Zeit vom 8. 2. bis 22. 2. 1970 einschließlich öffentlich ausgesetzt.  
Rumeln-Kaldenhausen, den 17. 2. 1970

*gez. Wegner*  
Gemeindefürsorgeamt

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 BBauG. durch den Rat der Gemeinde am 23. 9. 77 in seiner Fassung beschlossen worden.  
Rumeln-Kaldenhausen, den 24. 9. 1977

*gez. Pflorczyk* *gez. Wey* *gez. Lux*  
Bürgermeister Schriftführer Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG. mit Verfügung vom 12. 5. 72 A 2 143 - 1254 (Rumeln-Kaldenhausen) genehmigt worden.  
Essen, den 12. 5. 1972

(S) *gez. Aufweder*  
Landesbauhohe Ruhr

Die Genehmigung der Änderung der Landesbauhohe Ruhr vom 12. 5. 72 ist am 29. 7. 72 nach § 12 BBauG. am 29. 7. 72 im Rahmen der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen öffentlich ausgesetzt.  
Rumeln-Kaldenhausen, den 29. 7. 1972

*gez. Pflorczyk*  
Bürgermeister

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Stellungnahme des Verbandsrates des Verbands Ruhrkohlenbezirk vom 2. 2. 72 AZ 76 - 2852 - 67.  
Der Verbandsrat hat den Bebauungsplan und die Begründung am 2. 2. 72 genehmigt.  
Essen, den 2. 2. 1972

(S) *gez. Hildebrand*