

Nach den §§ 6 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBauG, I. S. 341) 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, Grundrissblätter (Bl. 1 bis 10) (Profilsblätter Bl. 2 bis 10) und dem Eigentümerverzeichnis (Bl. 1 bis 10). Die textlichen Festsetzungen befinden sich auf Blatt 1. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beschränkt.

Rumeln-Kaldenhausen, den 2. 6. 1970 Der Gemeindevorstand i. A.

(S) gez. von Rheinberg

Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsunterlagen 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.

Baerl, den 5. 6. 1970

(S) gez. Folk

offenb. 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 genehmigt und seine öffentliche Auslegung nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG.) beschlossen.

Rumeln-Kaldenhausen, den 12. 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 15. 2. 1970 einschließlich öffentlich ausgesetzt.

Rumeln-Kaldenhausen, den 17. 2. 1970

gez. Wegner

Gemeindevorstand

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 BBauG. durch den Rat der Gemeinde am 23. 9. 70 beschlossen worden.

Rumeln-Kaldenhausen, den 23. 9. 1970

gez. Pflorczyk gez. Wey gez. Lux

Bürgermeister Schriftführer Ratsmitglied

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

Essen, den 12. 5. 1972

(S) gez. Aufweder

Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigungserklärung der Landesbaubehörde Ruhr vom 12. 5. 72 ist am 29. 7. 72 nach § 12 BBauG. am 29. 7. 72 im Rathaus der Gemeinde während der Dienststunden öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rumeln-Kaldenhausen, den 29. 7. 1972

gez. Pflorczyk

Bürgermeister

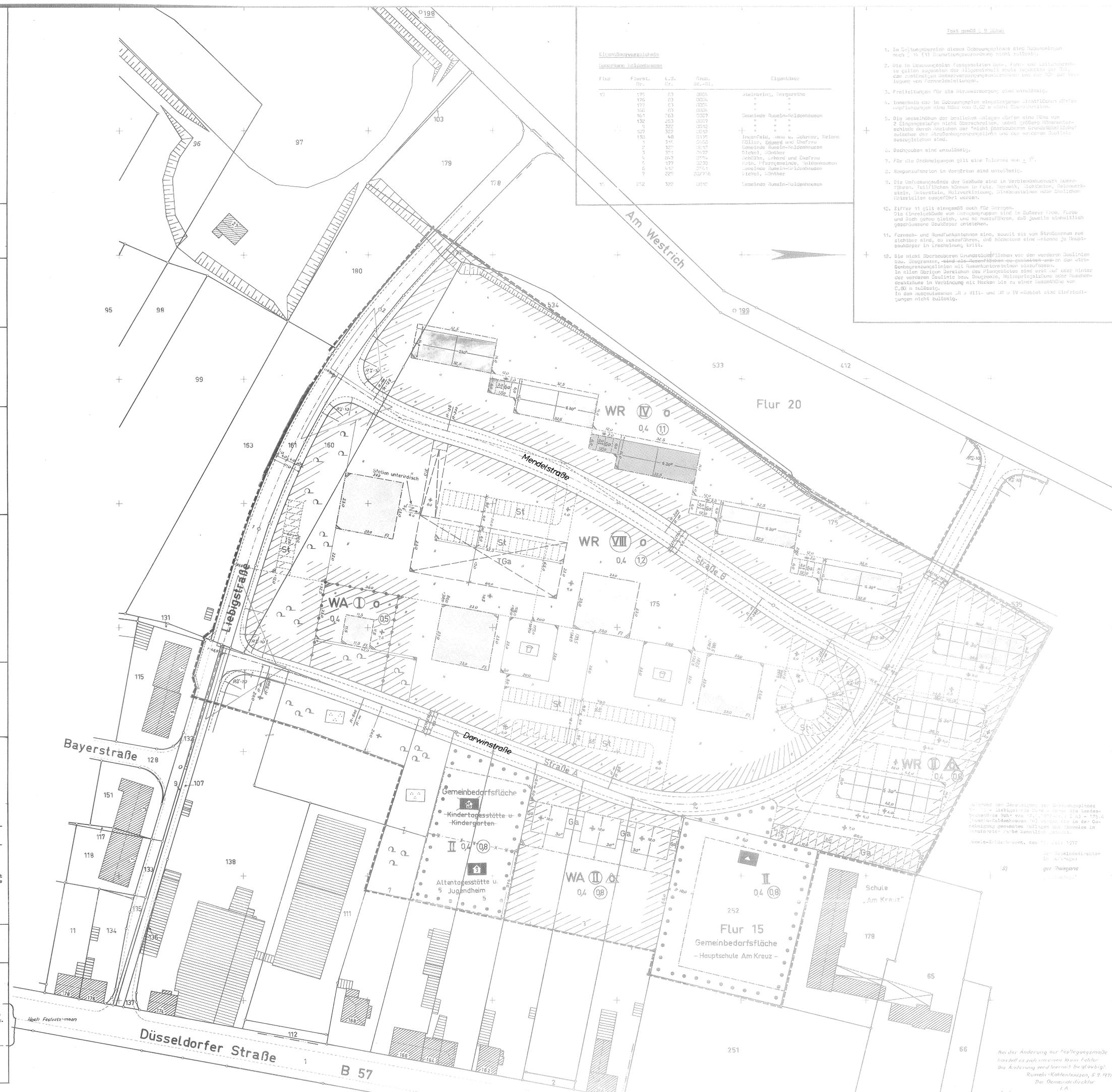
Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Stellungnahme des Verbandes Ruhrkohlenbezirk vom 2. 2. 72 A. Z. 76 - 2852 - 69. Dieser Bebauungsplan hat den Verbandsbeschluss und die Verbandsurteile genehmigt.

Der Verbandsdirektor i. A.

(S) gez. Hildebrand

Essen, den 2. 2. 1972

- Bestandsdarstellungen:**
- Nach dem Flurkataster (Fl. Kat. d. L. NRW. vom 1. 7. 1955) und der Zeichenverzeichnisse (Fl. Kat. d. L. NRW. vom 1. 7. 1955) u. d. Fl. L. Landesplanung, Wohnungsbau u. öff. Arbeiten vom 18. 6. 1964)
- Zeichenerklärung:**
- Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) a BBauG. §§ 16 u. 17 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse
 - III als Höchstgrenze
 - III zwingend
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,7 Geschossflächenzahl
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) b BBauG. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - offene Bauweise (nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig)
 - offene Bauweise (nur Hausgruppen zulässig)
 - Baulinie überbaubare Baugrenze Grdstückf.
 - nicht überbaubare Grdstückf.
 - wie vor, jedoch Vor- bzw. Ziergärtchen zulässig (§ 103 BauNVO)
 - Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 (4) 11 BBauG.)
 - Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
 - Schule
 - Alten- und Jugendheim
 - Kindertagesstätte und Jugendheim
 - Verkehrsmittelflächen (§ 9 (4) 3 BBauG.)
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - private Verkehrsfläche
 - Grünflächen (§ 9 (1) 8 BBauG.)
 - Park- u. Grünanlage - privat
 - Spielfeld - privat
 - Sonstige Festsetzungen
 - Ga Garagen
 - TfG Tiefgaragen (§ 9 (1) 11 u. 12 BBauG.)
 - St Stellplätze
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG.)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (4) BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (1) 11 BBauG.)
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 11 BBauG.)
 - Überbaubare Grundstücke mit unverändlichem Vorrecht für die Stellung der Baukörper und festgesetzter Flächrichtung
 - Flachdach
 - 30° festgesetzte Dachneigung
 - Nachrichtliche Übernahmen
 - W Wasserschutzgebiet
 - Sonstiges
 - Straßenprofilfläche
 - vorgezeichnete neue Eigentums- und Baugrenzen
 - Anpflanzung von Blumen und Sträuchern (§ 9 (1) 15 BBauG.) (auf 100 qm = 50 Sträucher bzw. Bäume)
 - Fläche nach § 9 (1) 5 BBauG. für Traufabstärkung
 - Sichtfläche



Eigentümerverzeichnis

Flur Flurst. Nr. L.S. Nr. Grund. Nr.-Bl. Eigentümer

10	175	03	0204	Steinberg, Margarethe
	176	03	0204	"
	177	03	0204	"
	164	03	0204	"
	164	03	0207	Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen
	132	25	0207	"
	4	322	0212	"
	107	322	0212	"
	130	40	0212	"
	131	316	0212	"
	7	322	0212	"
	1	322	0212	"
	5	017	0212	"
	6	177	0212	"
	6	432	0212	"
	7	322	0212	"
11	252	322	0212	Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen

- In Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Bauanträge nach § 13 (1) BauNVO genehmigungspflichtig.
- Die in den Baugrenzen festgesetzten Grenz-, Fahr- und Leitungsrechte gelten zugunsten der Allgemeinheit sowie zugunsten der Bauantragsteller, die die Baugrenzen einhalten und die zur Befreiung von Personaleinrichtungen.
- Freistellungen für die Straßensanierung sind unzulässig.
- Innereile der in Baugrenzen festgesetzten Grundstücke dürfen bepflanzt werden, wenn die Pflanzungen eine Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.
- Die in den Baugrenzen festgesetzten Grundstücke dürfen eine Höhe von 2 Eingangsstufen nicht überschreiten, wobei größere Höhenunterschiede durch Treppen oder Stufen überbrückt werden müssen. Die Treppen- und Stufenabstände sind den vorgegebenen Standards auszugleichen sind.
- Dachgärten sind unzulässig.
- Für die Dachneigungen gilt eine Toleranz von ± 5%.
- Rampenanfahrten in Vorgärten sind unzulässig.
- Die Umfassungsmaße der Gebäude sind in Verbindung mit den anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Die Umfassungsmaße sind in Verbindung mit den anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Die Umfassungsmaße sind in Verbindung mit den anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.
- Ziffer 11 gilt sinngemäß auch für Vorgärten. Die Einzelgehäude von Vorgärten sind in der Größe, Farbe und Dachform gleich, und die Hausgruppen sind erst auf oder hinter der vorderen Baugrenze bzw. Baugrenze, Hausgruppen und Hausgruppen in Verbindung mit Treppen bis zu einer Gesamthöhe von 3,00 m zulässig. In dem Zusammenhang mit § 11 (1) IV sind Einfriedigungen nicht zulässig.
- Die nicht überbaubaren Grundstücke vor den vorderen Baugrenzen bzw. Baugrenzen sind als Grünflächen zu gestalten und an der Straßengrenze mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. In allen übrigen Bereichen des Baugebietes sind erst auf oder hinter der vorderen Baugrenze bzw. Baugrenze, Hausgruppen und Hausgruppen in Verbindung mit Treppen bis zu einer Gesamthöhe von 3,00 m zulässig. In dem Zusammenhang mit § 11 (1) IV sind Einfriedigungen nicht zulässig.

Während der Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Gemeindevorstand am 23. 9. 70 wurde die Landesbaubehörde Ruhr vom 12. 5. 72 A. Z. 143 - 1254 (Rumeln-Kaldenhausen) genehmigt und seine öffentliche Auslegung nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG.) beschlossen.

Rumeln-Kaldenhausen, den 12. 2. 1970

gez. Pflorczyk gez. Wey gez. Rudasch

Bürgermeister Schriftführer Ratsmitglied

Bei der Änderung der Festlegungsmaße handelt es sich um einen Bauantrag. Die Änderung wird hiermit befreit. Rumeln-Kaldenhausen, 5. 2. 1971 Der Gemeindevorstand i. A.

gez. Theisjans

(S)