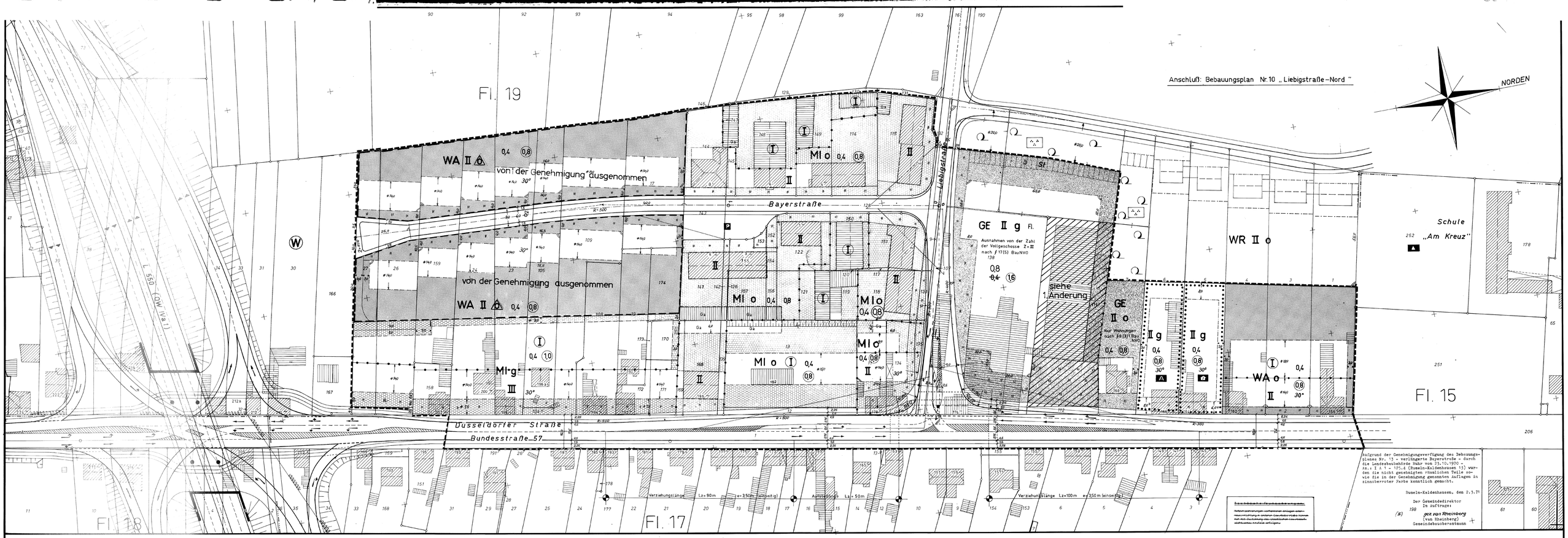
62-22



Aufgrund der Genehmigungsverfügung des Bebauungsplanes Nr. 13 - verlängerte Bayerstraße - durch die Landesbaubehörde Ruhr vom 23.10.1970 - Az. I A 1 - 175.4 (Rumeln-Kaldenhausen 13) wurden die nicht genehmigten räumlichen Teile sowie die in der Genehmigung genannten Auflagen in zinnoberroter Farbe kenntlich gemacht.

Rumeln-Kaldenhausen, den 2.3.71

Der Gemeindedirektor
Im Auftrage:

198 (S) gez. von Rheinberg
(von Rheinberg)
Gemeindebauoberamtsrat

Genehmigungsvermerk: Auf Grund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 23.10.1970 - Az. I A 1 - 175.4 (Rumeln-Kaldenhausen 13) wurden die nicht genehmigten räumlichen Teile sowie die in der Genehmigung genannten Auflagen in zinnoberroter Farbe kenntlich gemacht.

Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen
Landkreis Moers

Bebauungsplan Nr. 13 Blatt 1
„Verlängerte Bayerstraße"

Gemarkung Kaldenhausen
Flur 17, 18 u. 19
Maßstab 1 : 500

Gesetzesgrundlagen:
Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.d.F. des Bauleitplanungsänderungsgesetzes vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233) i.V. mit BauNVO
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
§ 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (G.v.N.W. S. 433)
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (G.v.N.W. S. 373) i.V. mit BauNVO
§§ 4 u. 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 — in der Fassung des Gesetzes vom 11.8.1969 (G.V.N.W. S. 654)
*In der Fassung des Änderungsgesetzes vom 7.12.1969 (G.V.N.W. S. 860)

Ausfertigung

Zeichenerklärung

Bestandsdarstellungen:
Nach dem Flurkartenstand (Rd. Erl. d. J.M. NW. vom 17.1955), und der Zeichenvorschrift (Rd. Erl. d. M.f. Landesplanung, Wohnungsbau u. öffl. Arbeiten vom 18.6.1964)

Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 11 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG., §§ 16 u. 17 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse
- III als Höchstgrenze
- (III) zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 1b BBauG., §§ 22 u. 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
- △ offene Bauweise (nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig)
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie / überbaubare Baugrenze
- nicht überbaubare Grdstksfl.
- a/b a/b wie von jedoch Vor- bzw. Zier-gärtnerische Nutzung (§ 103 BauONW)

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf. (§ 9 (1) 1f BBauG.)
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Jugendheim Jugendherberge
- A Altentagesstätte

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3. BBauG.)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- private Verkehrsflächen

Sonstige Festsetzungen
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- § 9 (1) 1a u. 12 BBauG.

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG.)
- Baukörper mit festgesetzter Firstrichtung
- FI. desgl. jedoch mit Flachdach
- 30° festgesetzte Dachneigung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (4) Bau NVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (1) 3 BBauG.)

Nachrichtliche Übernahmen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG.)
- W Wasserschutzgebiet

Sonstiges
- Straßenprofilachse
- Sichtdreieck

von der Genehmigung ausgenommen

Textliche Festsetzungen

1.1 Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 (3) 1a) BauG)
Die Sockelhöhen der baulichen Anlagen sind in Abstimmung mit den Tiefbauamt der Gemeinde auf die straßenseitwärtige Höhe zu bestimmen, ihre Höhe von zwei Eingangsstufen darf dabei nicht überschritten werden, wobei größere Höhenunterschiede durch Anpassen der "nicht überbaubaren Grundstücksfläche" zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze ausgeglichen sind.

1.2 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 9 (2) 1bauG i. V.m. § 103 BauONW, § 1 (3) BauNVO)

1.3 Für die festgesetzten Dachneigungen gilt eine Toleranz von ± 2°.

(2) Satteldächer sind mit dunkelfarbigen Dachziegeln einzudecken.

(3) Garagen sind in Material der jeweils zugehörigen Gebäuden einzugleichen und mit einem Flachdach zu versehen.

(4) Pendelverfügungen, die Abstände (3) mit versehen, sind zulässig.

(5) Fahrbahnrampen mit Rampenneigung für den nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze sind nicht zulässig.

(6) Straßenseitig können die Grundstücke entlang der Straßenbegrenzungslinie eingefriedigt werden. Die Höhe der Einfriedungen darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.

(7) Innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke dürfen Anpflanzungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Diesen Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern, Grundplan (Bl. 1), und Profilplan (Bl. 2 u. 3).

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bescheinigt.

Rumeln-Kaldenhausen, den 20.1. 1970
Der Gemeindedirektor
(S) gez. Hoesler

Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsmessungen.
Rumeln-Kaldenhausen, den 20.1. 1970
Gemeindeplanungs- u. Vermessungsamt
(S) Häusler
beh. gepr. Verm.-Techniker

Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellungen mit dem Liegenschaftskataster und der Ortslichkeit sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der Planung wird bescheinigt.
Gevelsberg/Westf. den 26.1. 1970
(S) Dr. Schildheuer
öffentl. best. Verm.-Ing.
als Vertreter des ÖbVI.
Dipl.-Ing. Hans Ventzke

Für die städtebauliche Planung
Rumeln-Kaldenhausen, den 20.1. 1970
Gemeindeplanungsamt
Häusler
beh. gepr. Verm.-Techn.
der beauftragte Entwurfsverfasser

Der Rat der Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen hat am 28.11.69 diesen Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine öffentliche Auslegung nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG.) beschlossen.
Rumeln-Kaldenhausen, den 22.1. 1970
gez. Pilarczyk — Bürgermeister; gez. Bellin — Schriftführer; gez. Lux — Ratsmitglied
(S)

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben nach § 2 (6) BBauG. in der Zeit vom 12.Feb.bis 12.3.70 jeweils einschließlich öffentlich ausgelegen.
Rumeln-Kaldenhausen, den 26.6. 1970
(S) Gemeindedirektor
i.V.
gez. Tönnissen
Gemeindeverwaltungsrat

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 BBauG. durch den Rat der Gemeinde am 26.6.70 in Satzung beschlossen worden.
Rumeln-Kaldenhausen, den 26.6. 1970
gez. Pilarczyk — Bürgermeister; gez. Bellin — Schriftführer; gez. Lux — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG. mit Verfügung vom 23.10.70 - Z 1.4 - 175.4 (Rumeln-Kaldenhausen 13) genehmigt worden.
i. Auftrage
Essen, den 23.10. 1970
Landesbaubehörde Ruhr
(LS) gez. Röppel
Regierungsbaudirektor

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde vom 23.10.70 - Az. I A 1 - 175.4 (Rumeln-Kaldenhausen 13) BBauG. mit den Auflagen, daß der genehmigte Bebauungsplan ab 22.11.70 im Rathaus der Gemeinde während des Dienststunden öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rumeln-Kaldenhausen, den 14.7. 1971
gez. Pilarczyk
Bürgermeister

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 20.7.69 Az. V-189-09. Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor zugestimmt.
Der Verbandsdirektor
i. A.
(S) gez. Hildebrand
Oberbaurat
Essen, den 4.2. 1969

Eigentümerverzeichnis

Flur 17

Flurstk.	Lgb. Nr.	Grdb. Bl.	Eigentümer
1	512	0930	IRDC Ruhrkohlenbrüder Versicherung
Flur 18			
27	62	0501	Lehmann, Paul
30	62	"	" "
170	350	0504	Lücke, Josef
170	147	0880	Brown, Wilhelm u. Ehefrau
24	751	0096	Hendrix, Gisela
25	119	0471	Grünhaus, Elfriede
104	268	0170	Bürgerm, Johann und Ehefrau
105	268	0170	" " "
108	13	0089	Letzeis, Marianne
170	850	0003	Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen
170/172	150	0003	Schmitz, Franz u. Ehefrau
174	190	0208	Bartz, Wilhelm und Ehefrau
176	688	0600	Reinert, Gerhard
17	760	0420	Flanken, Hermann
168	108	0436	Hendrix, Gisela und Kippers, Ingrid
133	828	0436	" " "
141	751	0096	Hendrix, Gisela
142	751	0096	" "
143	363	0002	Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen
144	395	0501	Habermann, Friedrich
145	395	0501	" "
146	262	0007	Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen
147	626	0009	Habermann, Friedrich
148	626	0009	" "
149	525	0044	Hunnig, Hans-Gerd
114	751	0096	Hendrix, Gisela
115	751	0096	" "
120	363	0002	Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen
121	363	0002	Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen
122	677/1	0004/1	Baumann, Gerhard, Dr. Ingrid
152/157	677	0004/1	" " "

Flur 19

Flurstk.	Lgb. Nr.	Grdb. Bl.	Eigentümer
137	137	0414	Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen
13	415	0560	Ellen-Horten-Gesellschaft, Firma in Duisburg
11	215	0204	Lehmann, Hildegarde
134	216	0420	Heinen, Wilhelm
135	32	0447	Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen
133	150	0027	" " "
110	660	36 ~~0277~~	Gilbertz, Peter
113	660	36 ~~0277~~	" " "
117	660	0277	" " "
120	661	0278	" " "
121	662	0280	Hendrix, Gisela
122	662	0280	" "
150	677	0079	Prochka, Walter und Ehefrau
151	677	0079	" " "
152	666	0080	Hendrix, Gisela
153	751	0096	" "
154	751	0096	" "
155	751	0096	" "
156	666	0080	" "
157	751	0096	" "
158	751	0096	" "
116	48	0133	Ingenfeld, Anna u. Schröer, Helene
137	137	0414	Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen
138	48	0133	Ingenfeld, Anna u. Schröer, Helene
111	660	0277	Gilbertz, Peter und Gilbertz, Rudolf
2	272	0561	Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen
3	272	0561	Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen
4	147	0230	Kath. Pfarrgemeinde, Rumeln-Kaldenhausen
5	847	0254	Jahnke, Johann u. Ehefrau
6	321	0212	Siebel, Rainer
7	322	0011	Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen
8	315	0466	Miller, Lothar u. Ehefrau
9	320	0412	Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen