Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen
Landkreis Moers

Bebauungsplan Nr. 9 Blatt 1
Erholungsgebiet Toeppersee (Teilbereich I)
einschl. 1. Änderung
Gemarkung Rumeln
Flur 4
Maßstab 1:2000

Ausfertigung

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes vom ..... richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Rheinhausen, den

Stadtvermessungsamt

Obervermessungsrat

Entwurfsbearbeitung:

Rheinhausen, den

Stadtplanungsamt Tiefbauamt

Stadt. Oberbaurat Stadt. Oberbaurat
Techn. Dezernat

Techn. Beigeordneter

Der Rat der Gemeinde Rumeln-Kaldenhausen hat am ..... diesen Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine öffentliche Auslegung nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) beschlossen.

Rumeln-Kaldenhausen, den 19

Bürgermeister Schriftführer Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben nach § 2 (6) BBauG. in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Rumeln-Kaldenhausen, den 19

Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 BBauG. durch den Rat der Gemeinde am als Satzung beschlossen worden.

Rumeln-Kaldenhausen, den 19

Bürgermeister Schriftführer Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG. mit Verfügung vom A. Z. genehmigt worden.

Essen, den 19

Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom ist am nach § 12 BBauG mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab im Rathaus der Gemeinde während der Dienststunden öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rumeln-Kaldenhausen, den 19

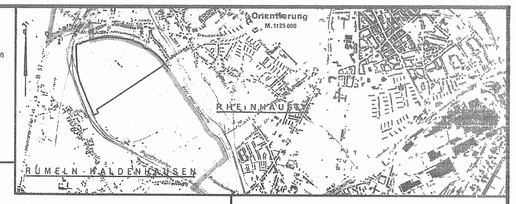
Bürgermeister

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom AZ. Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor am zugestimmt.

Der Verbandsdirektor:
i. A.

Essen, den 19

Orientierung
M. 1:25 000



Grundlagen:

1) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).

2) Erste Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.7.1960 (GV. NW. S. 433).

3) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970 S. 96).

4) Verordnung über Bauwerksabstände und Abstandsflächen (Abstandsflächenverordnung) vom 20.3.1970) GV. NW. 1970 S. 249.

5) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

6) Verordnung über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965) (BGBl. I S. 21).

7) Bestimmungen für die Lage der Hochspannungsleitungen (Runderlaß des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr vom 1.4.1953 (MBl. NW. S. 577).

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 (6) BBauG. mit der Begründung vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Aufgestellt gemäß Ratsbeschluß vom 6.9.1973 und 8.12.1975 sowie 21.4.1976 und 15.11.1976.

Rheinhausen, den 14.4.1976

Stadtplanungsamt

Stadt. Oberbaurat

Techn. Beigeordneter

Gemarkung Schwafheim Flur 2

Gemarkung Rheinhausen

Flur 3

Flur 4

Flur 5

Flur 7

Flur 8

Flur 9

Flur 10

Flur 17

Flur 18

Flur 21

Bebauungsplan Nr. 46

Erholungsgebiet Toeppersee

Peschbruch

ZONE III A

Verbandsgrünfläche

Nr. 3

Kreis Moers

Trompeter Straße

Uferstraße

Am Calvarienberg

Rittershausstraße

Rittershausstraße

Bäckerstraße

Calvarienberg

Lohfelder Weg

Lohfelder Weg

Bergheimer Straße

Eisenbahn

Am Bergheimer Graben

Am Bergheimer Graben

Kirchstraße

Burgweg

Burgweg

Bahnhofstr.

Bahnhof Rumeln

Borgschenweg

Borgschenweg

Am Borgschenweg

Auf den Steinen

Baggerloch

Baggerloch

Steinmetzweg

Steinmetzweg

Abtsmühle

nach Friemersheim

von Homberg

Teich

Teich

EINFRIEDUNG

Weg

Weg

Graben

Graben

Gl. halb

Gl. halb

GHG

GHG

GHE

GHE

P

P

P

W

0 10 20 30 40 50 100 m

BESTAND

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Mauer
- abzubrechende Geb.
- Bordstein
- Straßensinkkasten
- Kanalschacht
- X Geschoßzahl
- 12 Hausnummer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- vorhandener Baum
- (10) Ordnungsnummern der Grundstückseigentümer

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3-4 BBauG)

Straßenverkehrsflächen

Unterteilung der Straßenflächen

- Fahrbahn
- Gehweg
- Radweg
- Parkstreifen
- Parkbucht
- Straßenbegleitgrün
- Wege (Fußweg)
- Zufahrtsverbot
- Ausfahrtsverbot
- Zu- u. Ausfahrtsverbot
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE ~~DARSTELLUNGEN UND~~ FESTSETZUNGEN

Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)

St = Stellplätze
Ga = Garagen
GSt = Gem. Stellplätze
GGa = Gem. Garagen
TGa = Tiefgaragen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) zugunsten der Stadtwerke Rheinhausen und der Deutschen Bundespost

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Sichtdreieck (Haltesicht zwecks Erkennen des Querverkehrs, des Knotenpunktes und der Verkehrsregelung)

Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

- Leitungsstraße
- Freileitung mit Masten
- Schutzstreifen
- Elektrizitätsleitungen E
- Gasleitung G
- Wasserleitung W
- Fernwärmeleitung FH
- Abwasserleitung A

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

öffentliche | private

Darstellung der jeweiligen Art der Grünflächen

- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Wasserspielfläche
- Spielplatz
- Tennisanlage
- Bäume zu erhalten
- Badeplatz
- Ballspielplätze
- Hundedressurplatz

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

(N) Naturschutzgebiet
(L) Landschaftsschutz

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

(W) Wasserschutzgebiet z.B. Zone III A

Umgrenzung der Flächen unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 3 BBauG)

Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Begrenzung der Verbandsgrünfläche (§ 9 Abs. 4 BBauG)

ENDAUSFERTIGUNG
Rheinhausen, den 14.4.1976
15.11.1974
1. And. " " 10.9.1977