STADT RHEINHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 40

– Freizeitpark „In den Peschen" –

einschließlich 1. vereinfachter Änderung und 2. Änderung

Zu diesem Plan gehören als Bestandteile:
1 Grundstücksverzeichnis
1 Text
1 Höhenplan

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des Katasterlichen Zustandes vom ..... 11.1.1967 ..... richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Rheinhausen, den 11.1.1967

Stadtvermessungsamt

L. S. gez. Möllers
Obervermessungsrat

Entwurfsbearbeitung:
Rheinhausen, den 11.1.1967

Stadtplanungsamt — Tiefbauamt

gez. Tilgner — L. S. — gez. Pohlig
Dipl. Ingenieur — Städt. Oberbaurat

Techn. Dezernat

gez. Kisters
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am ..14.2.1967.... nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Rheinhausen, den 16.2.1967

Der Stadtdirektor
In Vertretung

L. S. gez. Kisters
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.3.1967 bis 14.4.1967 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Rheinhausen, den 17.4.1967

Der Stadtdirektor
In Vertretung

L. S. gez. Kisters
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am ..20.6.1967.... nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Rheinhausen, den 10.7.1967

gez. Asch
Bürgermeister

Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen in ..... Farbe abgeändert und ergänzt.

Rheinhausen, den

Stadtvermessungsamt — Stadtplanungsamt

Obervermessungsrat — Dipl. Ingenieur

Die Änderung und Ergänzung dieses Planes in ..... Farbe wurde am ..... vom Rat der Stadt auf Grund von Bedenken und Anregungen gem. § 2(6) BBauG beschlossen.
Rheinhausen, den

Der Stadtdirektor
In Vertretung

Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom ..19.9.1967..... A.Z. I 61-125.4 (Rheinhausen 40) genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr
I.A.

L. S. gez. Räppel
~~Oberregr.- und Baurat~~
Regierungsbaudirektor

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom ..18.9.1967.... AZ. I 61.-125.4 (Rheinhausen 40) ist am ..20.10.1967.... gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung im Planungsamt des Rathauses der Stadt Rheinhausen, Körnerplatz 1, Zimmer Nr. 34, während der Dienststunden ab ....sofort..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Rheinhausen, den 23.10.1967

gez. Asch
Bürgermeister

Gutachtliche Äußerung des SVR vom 8.Sept.1966 Az.:3-2415-66

Ausfertigung

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeines

Neben den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten folgende Baurechtsvorschriften:

a) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV. NW. S. 433),

b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429),

c) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (GV. NW. S. 373) mit den erlassenen Durchführungsverordnungen und

d) Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung - GarVO -) vom 23. Juli 1962 (GV. NW. S. 509).

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemäß der zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan ist das gesamte Gebiet bis auf eine kleine Fläche im Nordwesten des Plangebietes, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgelegt ist, als öffentliche Grünfläche mit der Nutzung als Sportplatz und Parkanlage ausgewiesen.

In der o. a. Fläche für die Abwasserbeseitigung ist eine Pumpstation zulässig. Das Gebäude ist eingeschossig zu errichten und mit Verklinkerung und Flachdach zu versehen.

In der öffentlichen Grünfläche - Sportplatz - ist ein zweigeschossiges Gebäude als Clubhaus zulässig, das u. a. Versammlungs-, Sitzungs-, Umkleide- und Gerätеräume sowie eine Küche mit Nebenräumen, eine Wohnung für einen Platzwart und zwei Garagen enthalten kann. In der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - sind eingeschossige Gebäude zulässig, die dem Lesen, Spielen, Abstellen von Geräten o. ä. dienen.

Zweckentfremdende Gebäude sind nicht zulässig.

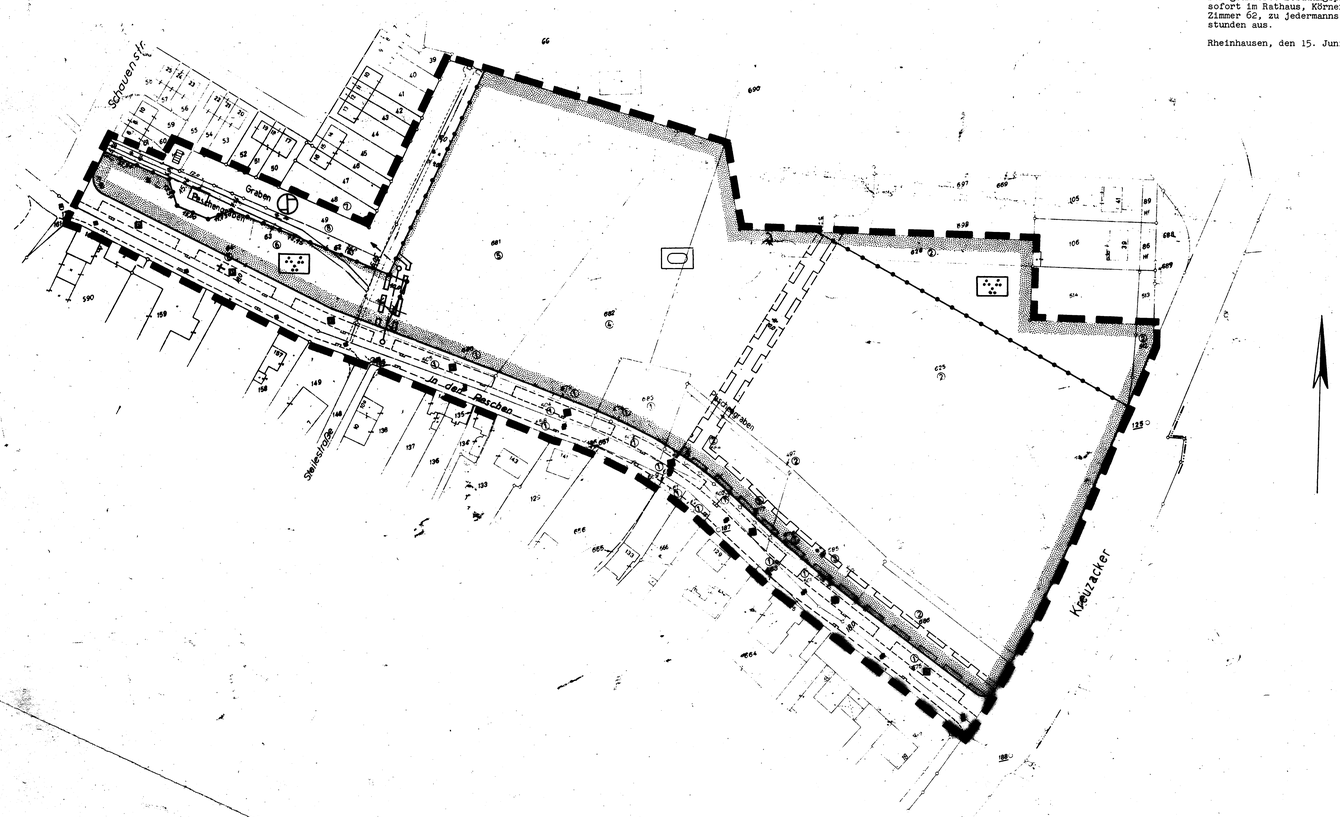
3. Belastete Flächen

Zum Schutz für die zu verlegenden Leitungen der städtischen Entwässerung werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG im Geltungsbereich Flächen in 10,00 m Breite mit einem Leitungsrecht belastet.

4. Nebenanlagen

Als Nebenanlagen sind nur Fernsprechhäuschen, Wartehäuschen an Haltestellen und die in § 14 BauNVO genannten Einrichtungen zulässig.

Im Zeitpunkt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 40 werden die ihm entgegenstehenden Fluchtlinienpläne Nr. 14 Blatt 1 vom 11. Dezember 1959 und Nr. 67 Blatt 1 und 2 vom 20. Dezember 1909 sowie die ihm entgegenstehenden Festsetzungen des Fluchtlinienplanes Nr. 84 Blatt 1 vom 4. Juni 1929 aufgehoben.



Unter den im Verkehrsgrün liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 nach § 13 BBauG

Die Aufhebung der Festsetzung "Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -" auf Teilen der Flurstücke Nr. 62, 63, 64 und 681 der Flur 19 und die Neufestsetzung dieser Teile als "Fläche für die Beseitigung von Abwasser - Pumpwerk -" nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG sowie die Aufhebung und Neufestsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Stadt Rheinhausen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG auf den gleichen Flurstücken wurde am 17. Februar 1970 gemäß § 13 BBauG vom Rat der Stadt als Satzung nach § 10 BBauG beschlossen und in roter Farbe in den Plan eingetragen.

Mit der Bekanntmachung Ziffer 89 in den Amtlichen Bekanntmachungen Nr. 11 vom 4. Juni 1970 ist der geänderte Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Der geänderte Bebauungsplan liegt gemäß § 12 BBauG ab sofort im Rathaus, Körnerplatz 1, Stadtplanungsamt, Zimmer 62, zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden aus.

Rheinhausen, den 15. Juni 1970

Der Stadtdirektor
i.V. gez. Kisters
Techn. Beigeordneter

Vermerk:
Aufgrund des Beschlusses des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 19. Juli 1967 - 3-3-1-1 zur Neuaufstellung des Verbandsverzeichnisses/Grünflächen wurden die nachrichtliche Eintragung "Verbandsgrünfläche Kreis Moers Nr. 7" und die Erläuterung in der Legende in roter Farbe gestrichen.

Rheinhausen, den 27. Oktober 1967

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

gez. Tilgner
Städt. Baurat

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40

Der Rat der Stadt hat die in blauer Farbe eingetragenen Änderungen am 15 Dezember 1970 nach § 2 (7) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.Juni 1960 (BGBl. I S.341) und am 23. November 1971 nach § 2 (6) BBauG beschlossen. Der Entwurf des Ausbauplanes als Blatt 3 des Bebauungsplanes und der abzuändernde Bebauungsplan haben mit der Begründung in der Zeit vom 14. Dezember 1971 bis 14. Januar 1972 einschließlich während der Dienststunden im Rathaus, Körnerplatz 1, Planungsamt, Zimmer 61, nach § 2 (6) BBauG öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt hat den Ausbauplan als Blatt 3 und die o.a. Änderung am 28. November 1972 als Satzung nach § 10 BBauG beschlossen.

Rheinhausen, den 7. Dezember 1972

Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Hildebrandt
stellv. Bürgermeister

gez. Kisters
techn. Beigeordneter

Die o.a. Änderung ist mit Verfügung vom 9.3.1973 ..... Az.: ..... I A 3-1254 (Rheinhausen 40)- II. Änderung - nach § 11 BBauG **in Verbindung mit** § 2 (7) BBauG genehmigt worden.

Essen, den 9.3.1973

Landesbaubehörde Ruhr
Im Auftrage

gez.
Regierungsoberbaumtsrat

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom ..9. März 1973.....
Az.: ..... I A 3 - 125.4 (Rheinhausen 40) ..... ist am ..3. April 1973.....
gemäß § 12 BBauG mit dem Hinweis, daß der abgeänderte Bebauungsplan und der Ausbauplan als Satzung im Planungsamt des Rathauses, Körnerplatz 1, Zimmer 62, ab sofort während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung sind der **abgeänderte Bebauungsplan** Nr. 40 und der Ausbauplan als Blatt 3 des Bebauungsplanes Nr. 40 rechtsverbindlich geworden.

Rheinhausen, den 9. 4. 1973

gez. Asch
Bürgermeister

Endausfertigung
Rechtsverbindlich seit: 20. 10. 67

1. v. Änder. " " : 4. 6. 70
2. Änderung " " : 3. 4. 73

GRENZEN — Angrenzende Gemeinde — Flurstücksgrenze — Gemarkungsgrenze — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — Grenze der unterschiedlichen Nutzung

BEGRENZUNGSLINIEN — Straßenbegrenzungslinie — Baulinie — Baugrenze — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRS- GRÜN- U. AND. FLÄCHEN — Öffentliche Verkehrsfläche (Straße) — Öffentliche Verkehrsfläche (Parkplatz) — Öffentliche Verkehrsfläche - Begrünung — Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung — Verkehrsgrünfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG) — Öffentliche Grünfläche — Öffentliche Parkfläche — Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG — Bahnanlagen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WS = Kleinsiedlungsgebiete gem. § 2 BauNVO
WR = reine Wohngebiete " § 3 "
WA = allgemeine Wohngebiete " § 4 "
MD = Dorfgebiete " § 5 "
MI = Mischgebiete " § 6 "
MK = Kerngebiete " § 7 "
GE = Gewerbegebiete " § 8 "
GI = Industriegebiete " § 9 "
SO = Sondergebiete " § 11 "

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
III = als Höchstgrenze
III = zwingend
Zahl der Vollgeschosse (z)
GRZ = Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche
GFZ = Geschoßflächenzahl, Geschoßfläche
BMZ = Baumassenzahl, Baumasse
Bauweise
o = offene Bauweise
g = geschlossene Bauweise

VERKEHRS- UND ENTWÄSSERUNGSANLAGEN — Bordstein — Straßeneinläufen — Richtung des Wasserablaufs — Schmutzwasser — Regenwasser — Kanalschacht — Haltestelle

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen
Verw.Gebäude — Jugendheim, Jugendherberge — Kindertagesstätte, Kindergarten
Schule — Post — Schutzraum
Krankenhaus — Kirche — Feuerwehr

SONSTIGE SIGNATUREN — Grenze der Abbauterrasse — Messungslinie — Baum — Ga = Garagen — St = Stellplätze — Spielplatz — Neue Bebauung — Parkanlage — Sportplatz