

STADT RHEINHAUSEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 58**  
 - Östlich der Gartenstraße -

K. eiff. Moers  
 Flur 7  
 Blatt 1  
 Maßstab 1:500

**Ausfertigung**

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

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes vom 26.9.1972...  
 Rheinhausen, den 25.5.1972  
 Stadtvermessungsamt  
 L.S. gez. Möllers  
 Obervermessungsrat

Entwurfsarbeiten best.:  
 Stadtplanungsamt Tiefbauamt  
 gez. Tilgner L.S. gez. v. Dielrich  
 Stadt. Oberbaurat Stadt. Oberbaurat  
 Techn. Dezernat  
 gez. Riefers Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 26.9.1972 nach § 2 (c) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.  
 Rheinhausen, den 19.10.1972  
 Der Stadtdirektor In Vertretung  
 L.S. gez. Kisters  
 Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 2 (b) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.02. bis 27.03.1972 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
 Rheinhausen, den 12.12.1972  
 Der Stadtdirektor In Vertretung  
 L.S. gez. Kisters  
 Techn. Beigeordneter

Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen in...  
 Rheinhausen, den...  
 Stadtvermessungsamt Stadtplanungsamt  
 Obervermessungsrat Stadt. Baurat

Die Änderung und Ergänzung dieses Plans...  
 Rheinhausen, den...  
 Der Stadtdirektor In Vertretung  
 L.S. gez. Kisters  
 Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 8.6.1972 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
 Rheinhausen, den 8.8.1972  
 gez. Arsch  
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügen vom 16.1.1974 (A. Z. 12/43 - 125/112 (Rheinhs. 58)) genehmigt worden.  
 Essen den 14.1.1974  
 Landesbaubehörde Ruhr  
 L.S. gez. Klumpen  
 Regierungsbauamtsrat

Die Genehmigungsvollmacht der Landesbaubehörde Ruhr vom 14.1.1974...  
 Rheinhausen, den 12.2.1974  
 gez. Arsch  
 Bürgermeister

Die Genehmigungsvollmacht der Landesbaubehörde Ruhr vom 14.1.1974...  
 Rheinhausen, den 12.2.1974  
 gez. Arsch  
 Bürgermeister

Zu diesem Bebauungsplan gehört die grafische Ausfertigung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 26.5.1973  
 Az 7-2220-73

e) Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung - GarV) vom 23. Juli 1962 (GV. Nr. S. 509);  
 f) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBI. I S. 21) und  
 g) Verordnung über Gebäudeabstände und Abstandsflächen (Abstandsflächenverordnung) vom 20. März 1970 (GV. Nr. S. 232) des Landes Nordrhein-Westfalen.

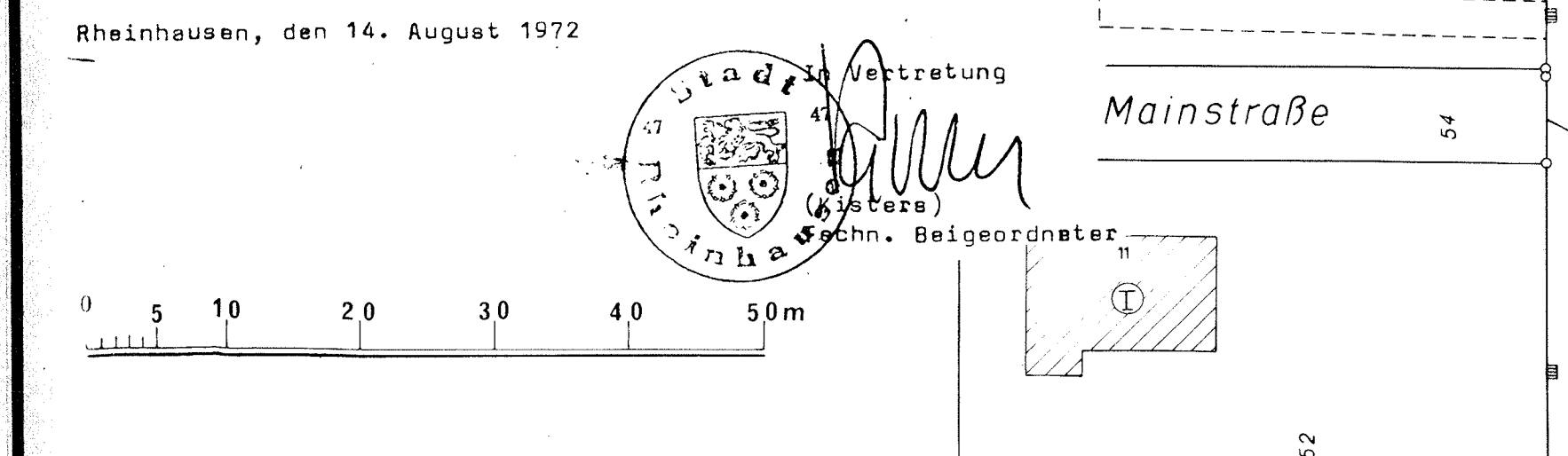
2. **Baugestaltung**  
 Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind alle geprüften Baustoffe zulässig.  
 Bei Wohngebäuden dürfen Putzflächen höchstens 25 % betragen.

3. **Garagen**  
 In den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugelände sind Garagen nach den Bestimmungen der BauVO, BauNu und GarV zulässig, wobei die Vorderkanten der Garagen soweit von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen sind, daß mindestens ein Stellplatz vor ihnen entsteht.

4. **Einfriedigungen**  
 Für Einfriedigungen an Grundstücksgrenzen, die an öffentlichen Verkehrswegen liegen, sind als Materialien zulässig soweit sie nicht verunstaltend wirken und keine Gefahren verursachen; sie müssen mindestens 30 % in der Gesamtansichtfläche geöffnet sein.  
 Gehweisse können auch Hecken angepflanzt werden.

5. **Nebenanlagen**  
 Alle Nebenanlagen sind nur Telefonzellen und die in § 14 (1) BauVO genannten Einrichtungen bis zu einer Einzelgröße von 30 qm zulässig.  
 § 14 (2) BauVO bleibt unberührt.

Rheinhausen, den 14. August 1972  
 Der Stadtdirektor In Vertretung  
 L.S. gez. Kisters  
 Techn. Beigeordneter



**GRÜNFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauG)

Öffentliche Grünflächen private Grünflächen

Darstellung der jeweiligen Art der Grünflächen:

- Parkanlage
- Spielplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Bäume zu erhalten

**BESTAND**

Wohngebäude	Geschloßzahl	WS Kleinsiedlungsgebiete	gem. § 2 BauVO
Wirtschaftsgebäude	Hausnummer	WR reine Wohngebiete	= 3 =
Mauer	Flurgenz	WA allgemeine Wohngebiete	= 4 =
Flurbereichs-Geb.	Flurstücksgrenze	MD Dorfgebiete	= 5 =
Bordstein	Eigentumsgränze	MI = Mischgebiete	= 6 =
Straßenmarkierung	vorhandener Baum	MK = Kerngebiete	= 7 =
Kanaldeckel	Ordnungsnr. der Grundstückseigentümer	GE = Gewerbegebiete	= 8 =
		GI = Industriegebiete	= 9 =
		SO Sondergebiete	= 11 =

Der Rat der Stadt hat am 8.6.1972 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
 Rheinhausen, den 8.8.1972  
 gez. Arsch  
 Bürgermeister

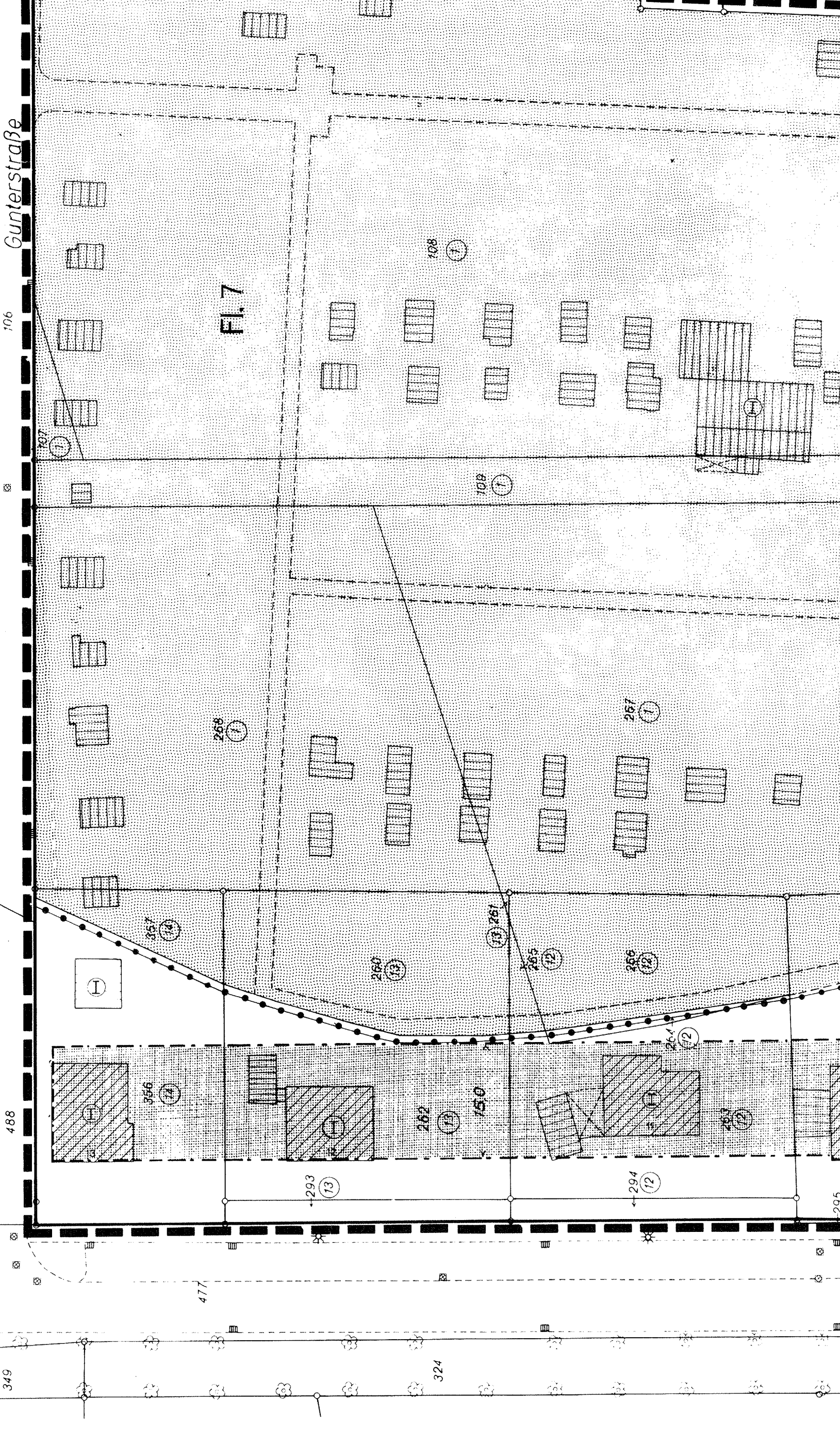
Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügen vom 16.1.1974 (A. Z. 12/43 - 125/112 (Rheinhs. 58)) genehmigt worden.  
 Essen den 14.1.1974  
 Landesbaubehörde Ruhr  
 L.S. gez. Klumpen  
 Regierungsbauamtsrat

Die mit Gen-, Fahr- und Leistungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauVO wurde aufgrund der Auflage der Landesbaubehörde Ruhr vom 14. Jan. 1974 in roter Farbe eingetragen.  
 Rheinhausen, den 24. Jan. 1974  
 Der Stadtdirektor In Vertretung  
 L.S. gez. Kisters  
 Techn. Beigeordneter

**1. Allgemeines als Hinweis**  
 Neben den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten folgende Rechtsvorschriften:

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV. Nr. S. 433);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV - BauNV) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237);
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. Nr. S. 96);
- Erste Verordnung zur Durchführung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26. Mai 1970 (GV. Nr. S. 410);

**Bebauungsplan Nr. 6**



**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des BauG sowie § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauVO)

Zahl der Vollgeschosse (Z) III  
 als Höchstgrenze zwingend

Grundflächenzahl GRZ = 0,4  
 Geschossflächenzahl GFZ = 0,6  
 Baumstammzahl BStZ = 3,0

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b des BauG und § 22 und 23 BauVO)

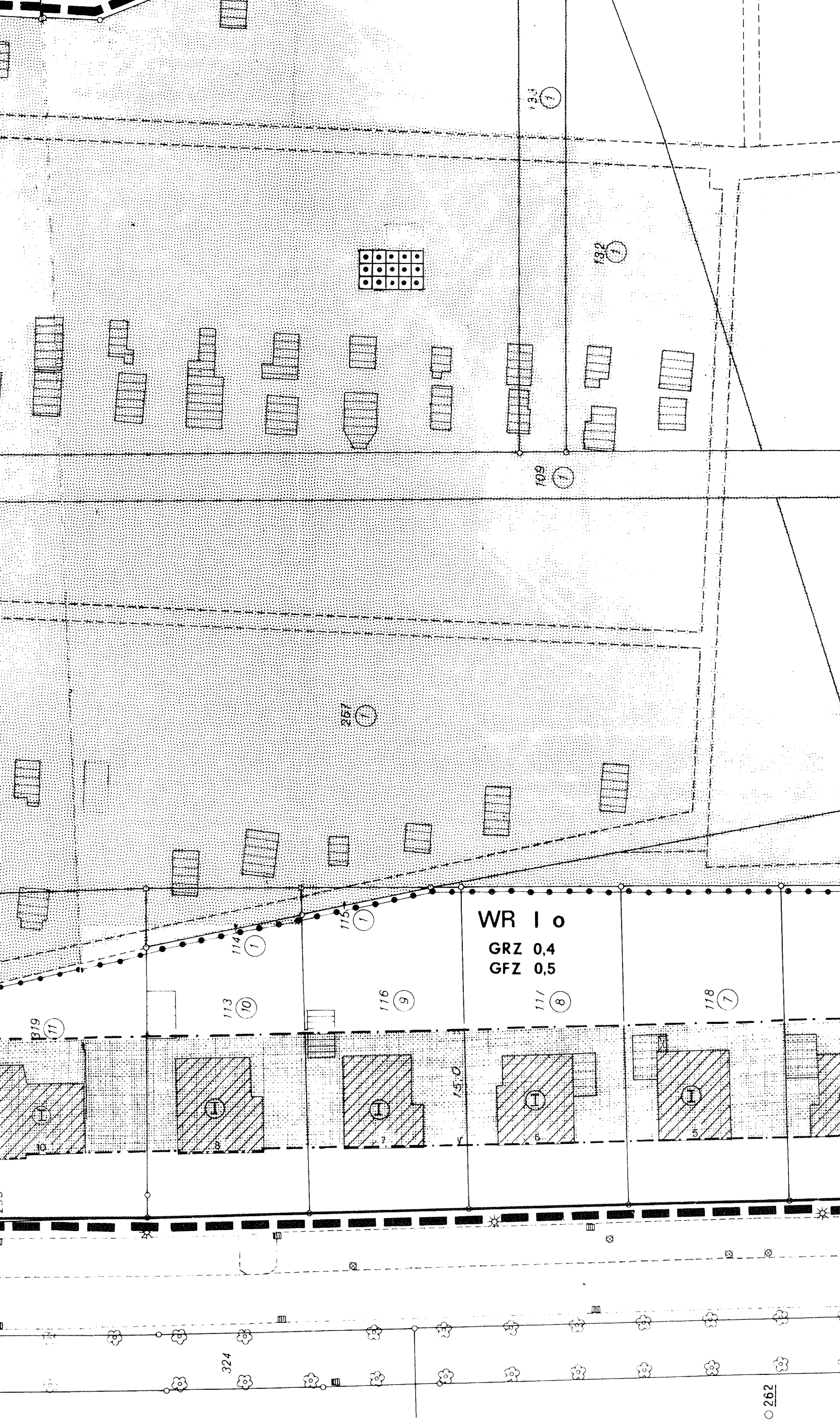
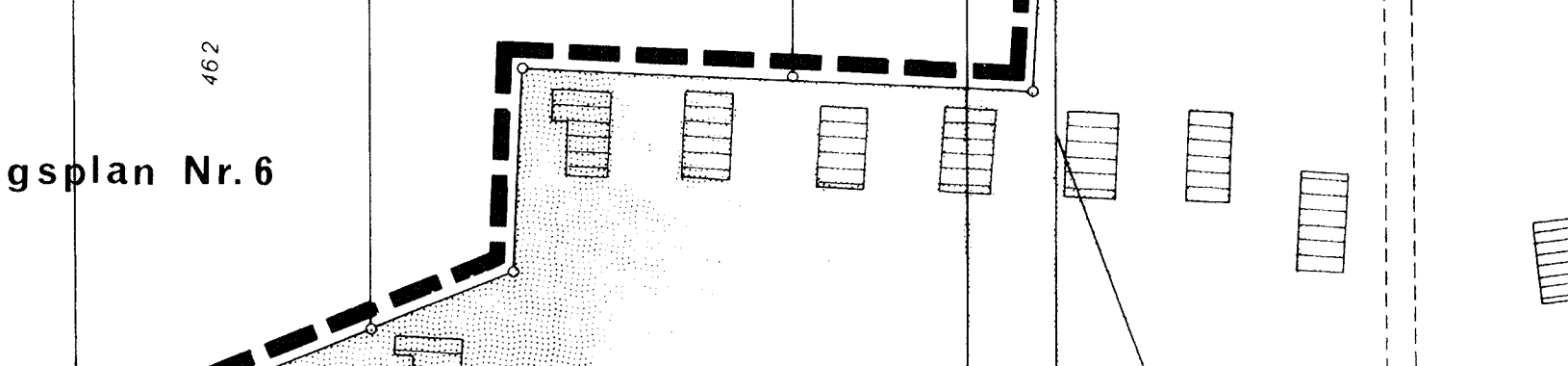
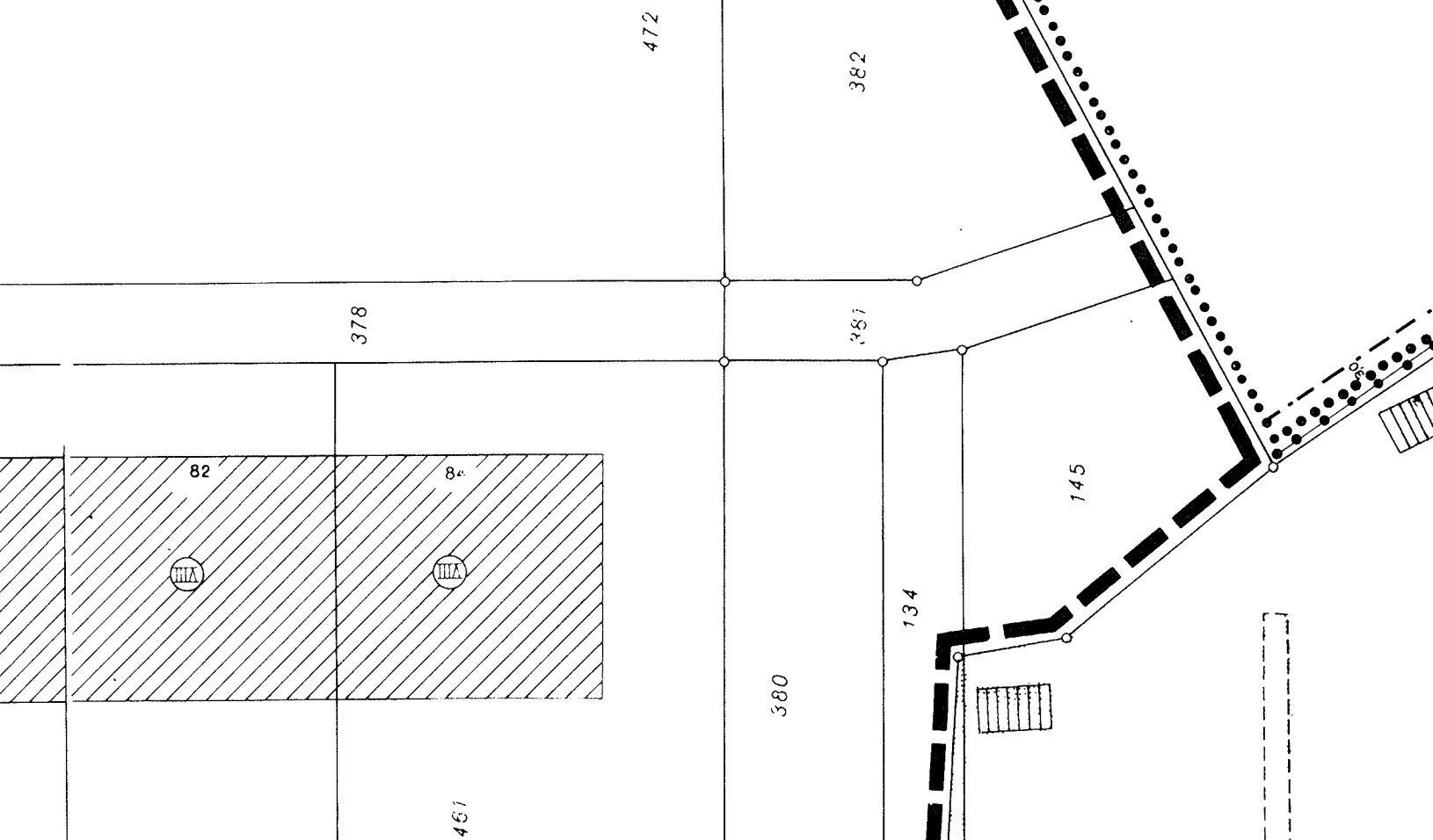
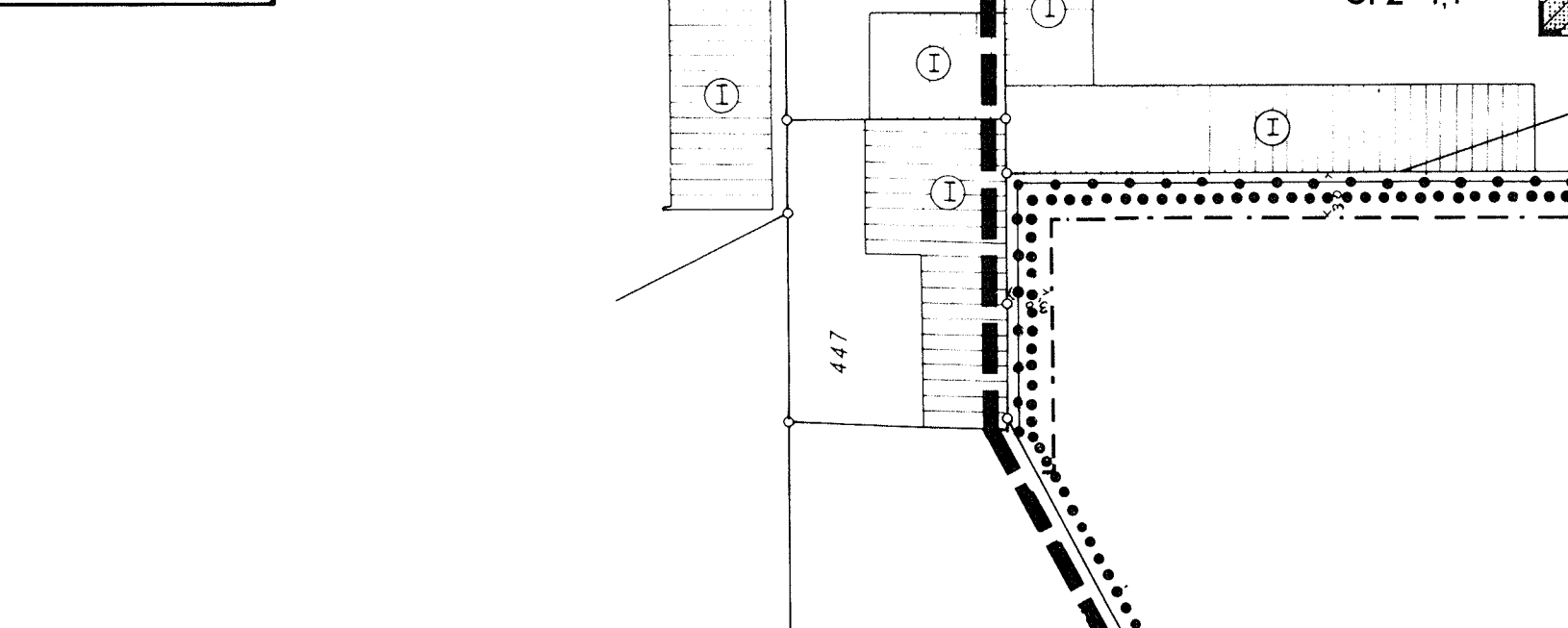
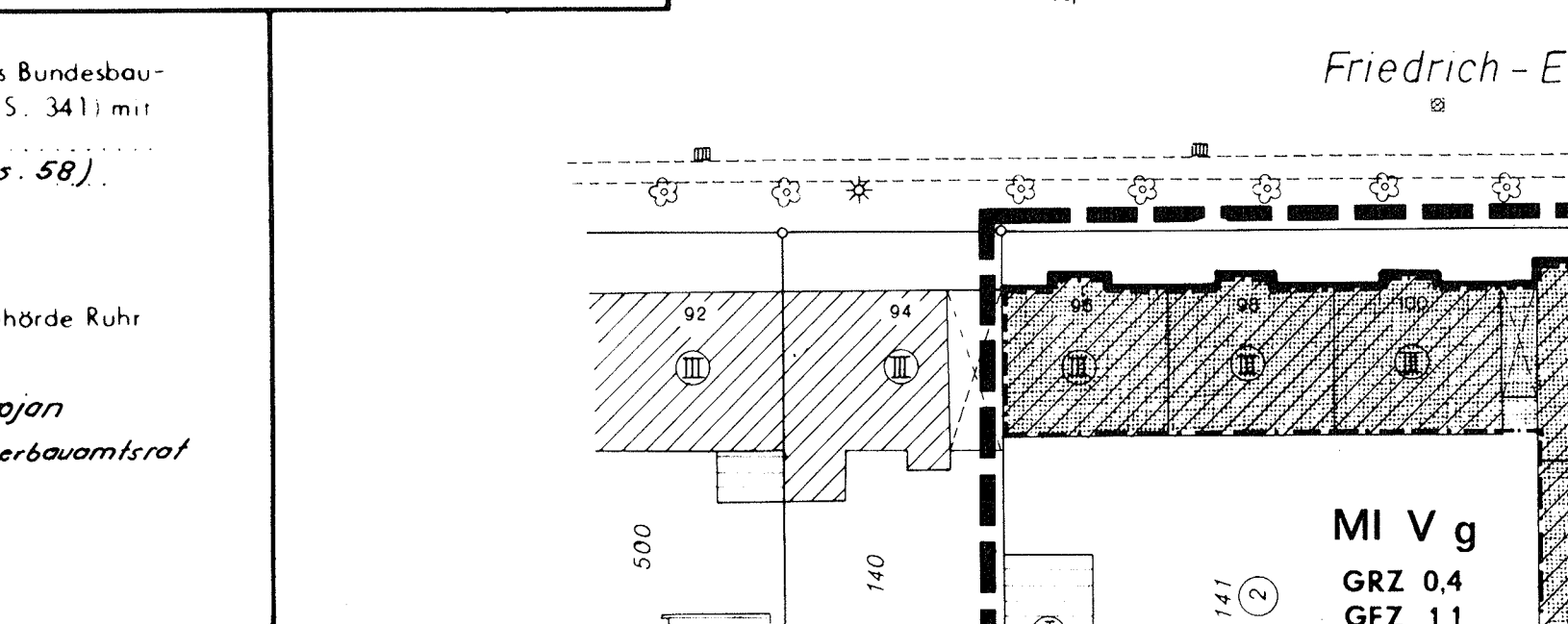
Offene Bauweise o  
 Geschlossene Bauweise g  
 Baulinie  
 Baugrenze  
 Baugrenze  
 Baugrenze

Baugestaltung:  
 Flachdach FD  
 Satteldach SD  
 Walmdach WD  
 Dachneigung: D z.B. 23°

**BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f des BauG)

Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen

Verw. Gebäude  
 Schule  
 Kindergarten  
 Kirche  
 Kindertagesstätte  
 Kindergarten

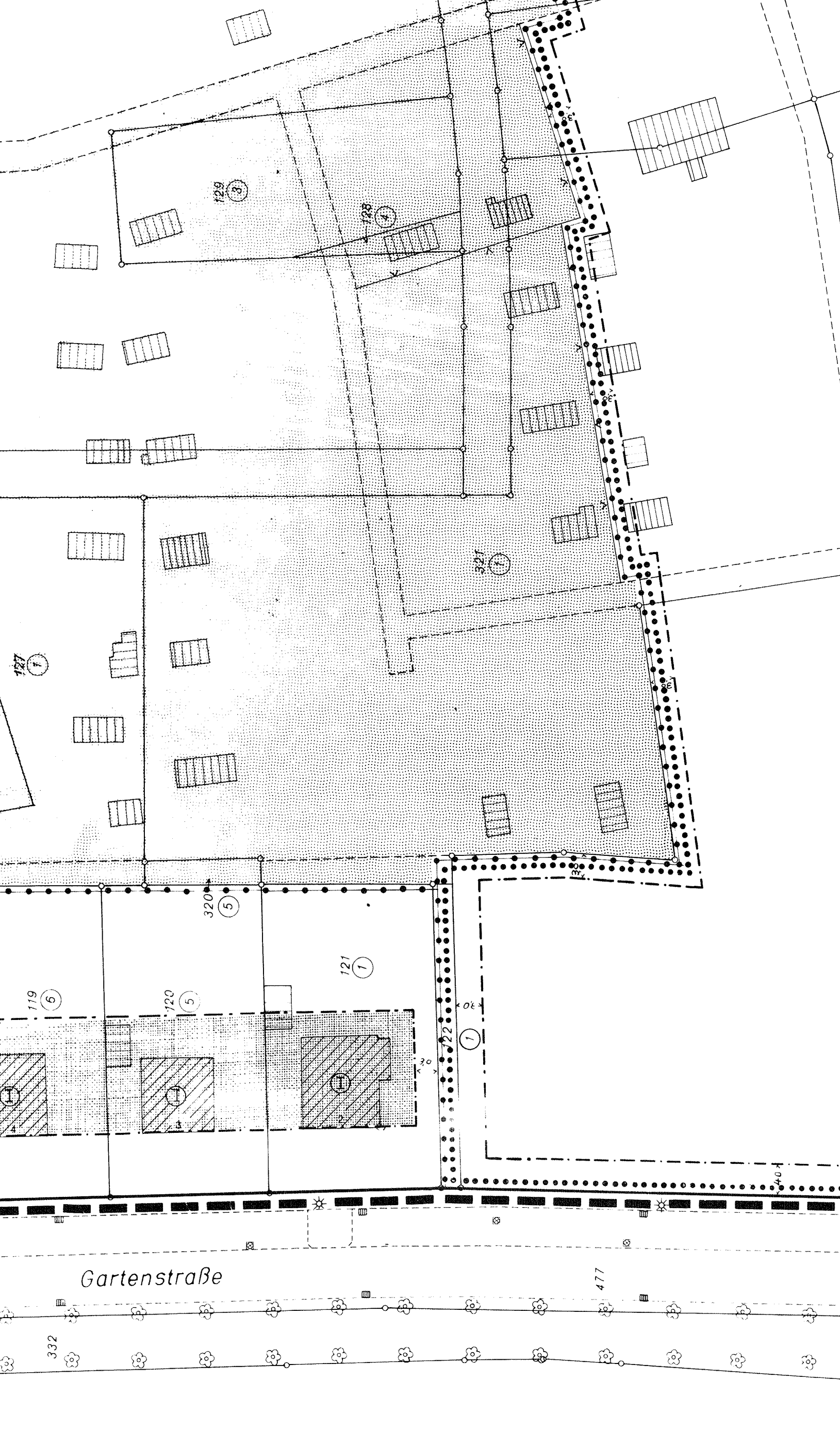
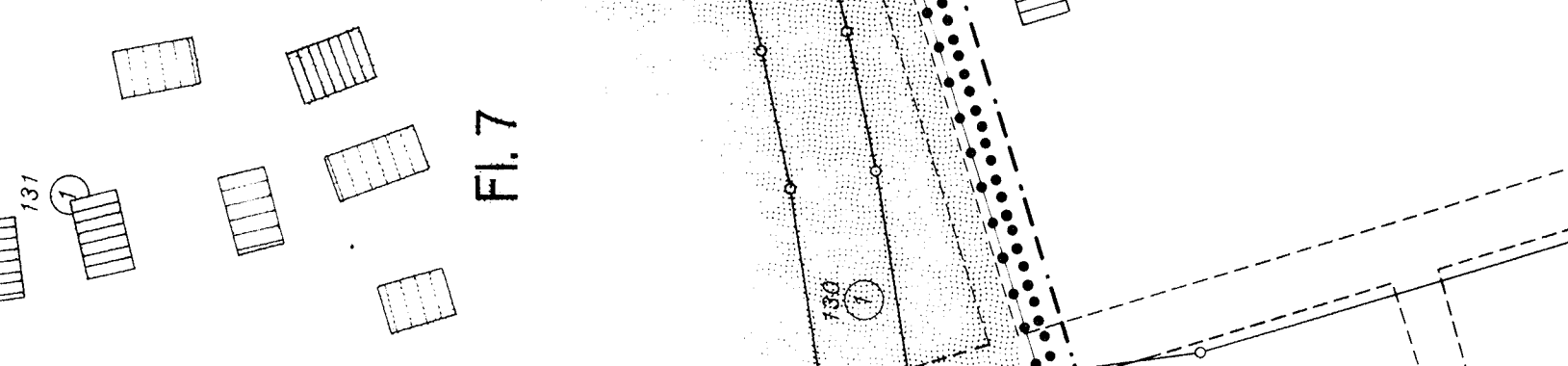
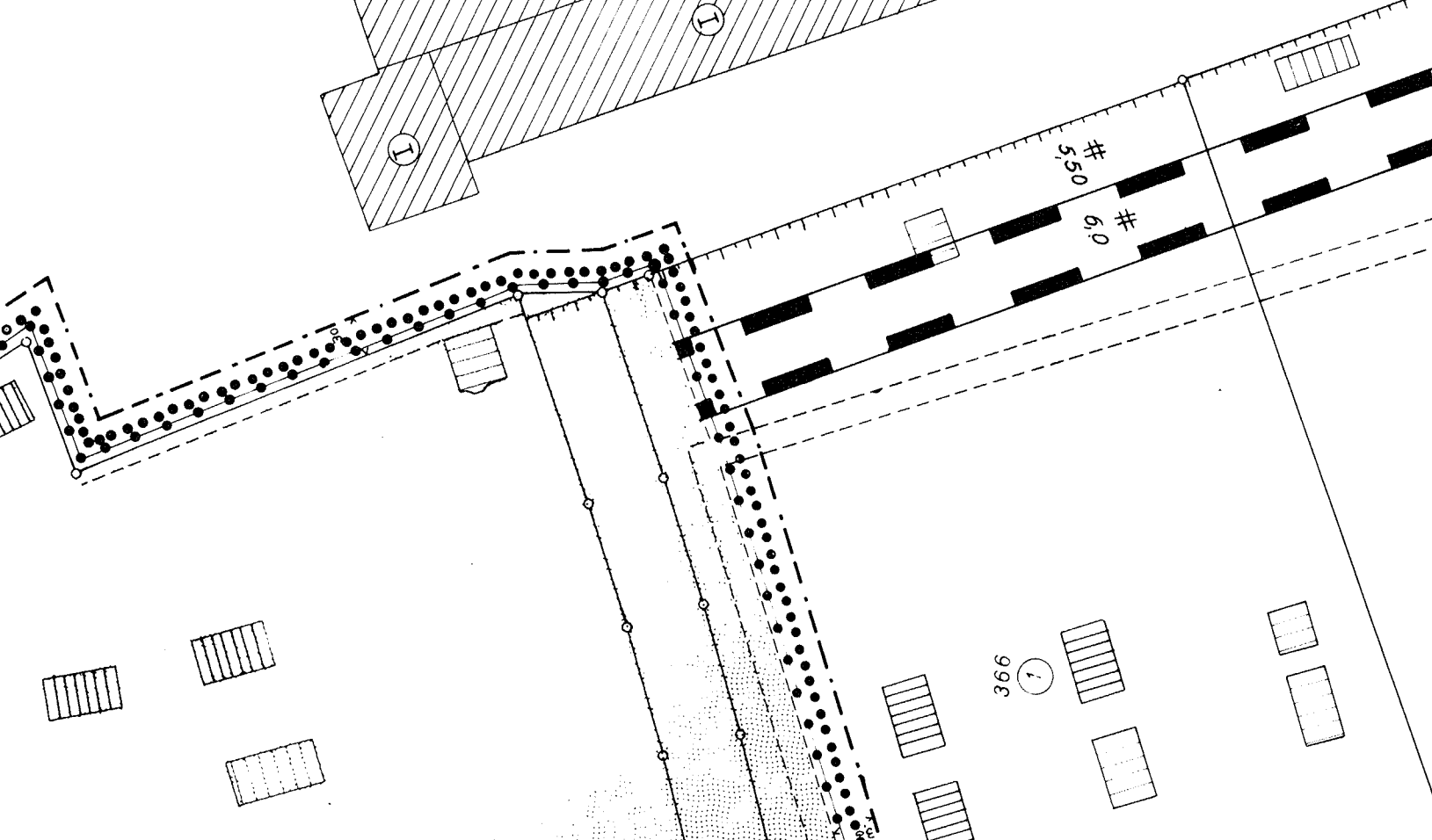
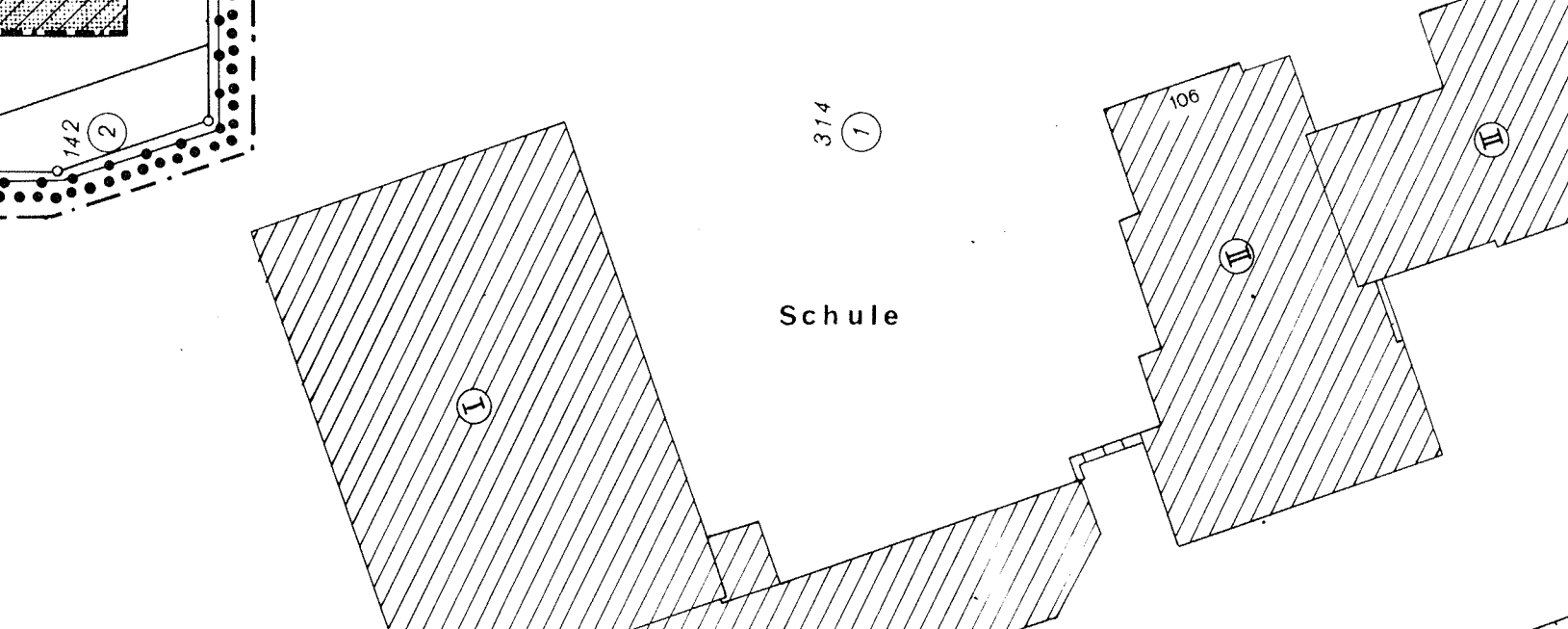
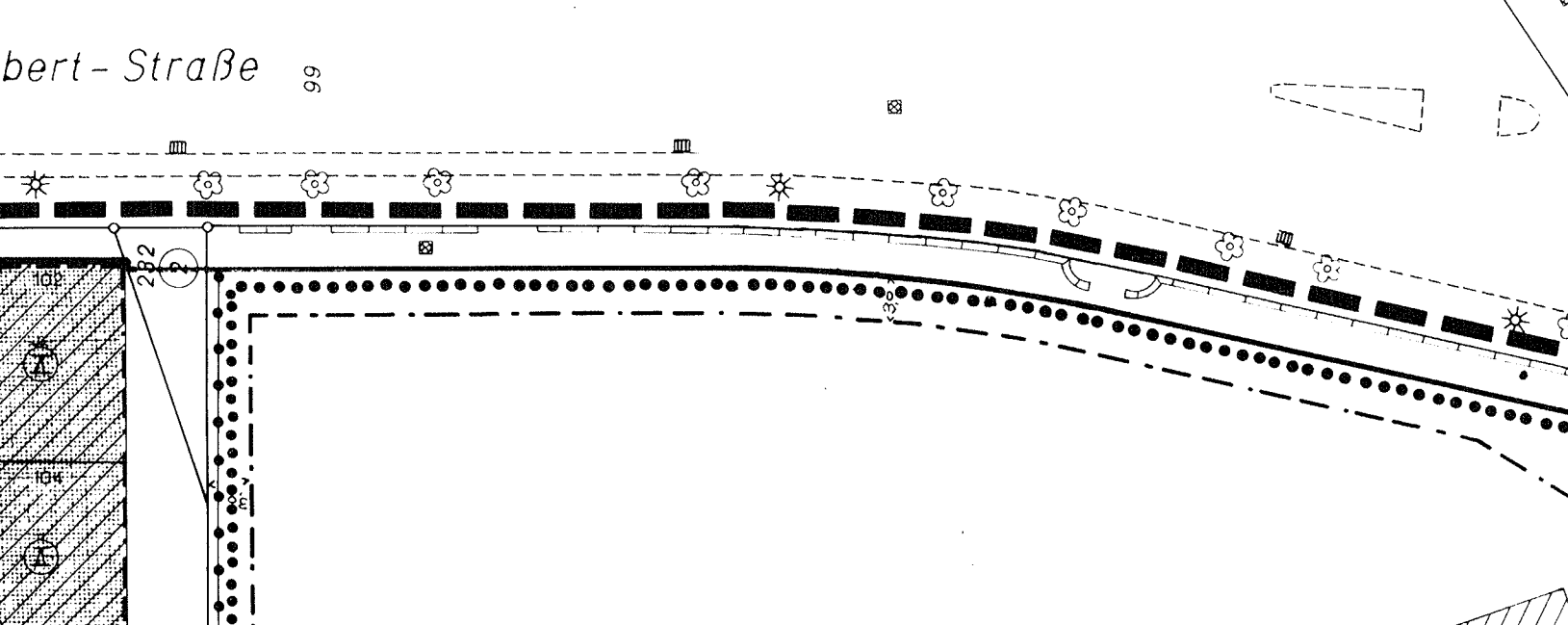


**VERKEHRSFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 des BauG)

Strassenverkehrsflächen

Unterteilung der Straßenflächen:

- Fahrbahn
- Gehweg
- Radweg
- Parkstreifen
- Parkbuch
- Streifenbegrenzung
- Wege (Fußweg)
- Zufahrtsverbot
- Ausfahrtsverbot
- Zu- u. Ausfahrtsverbot
- Öffentliche Parkflächen



**SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

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

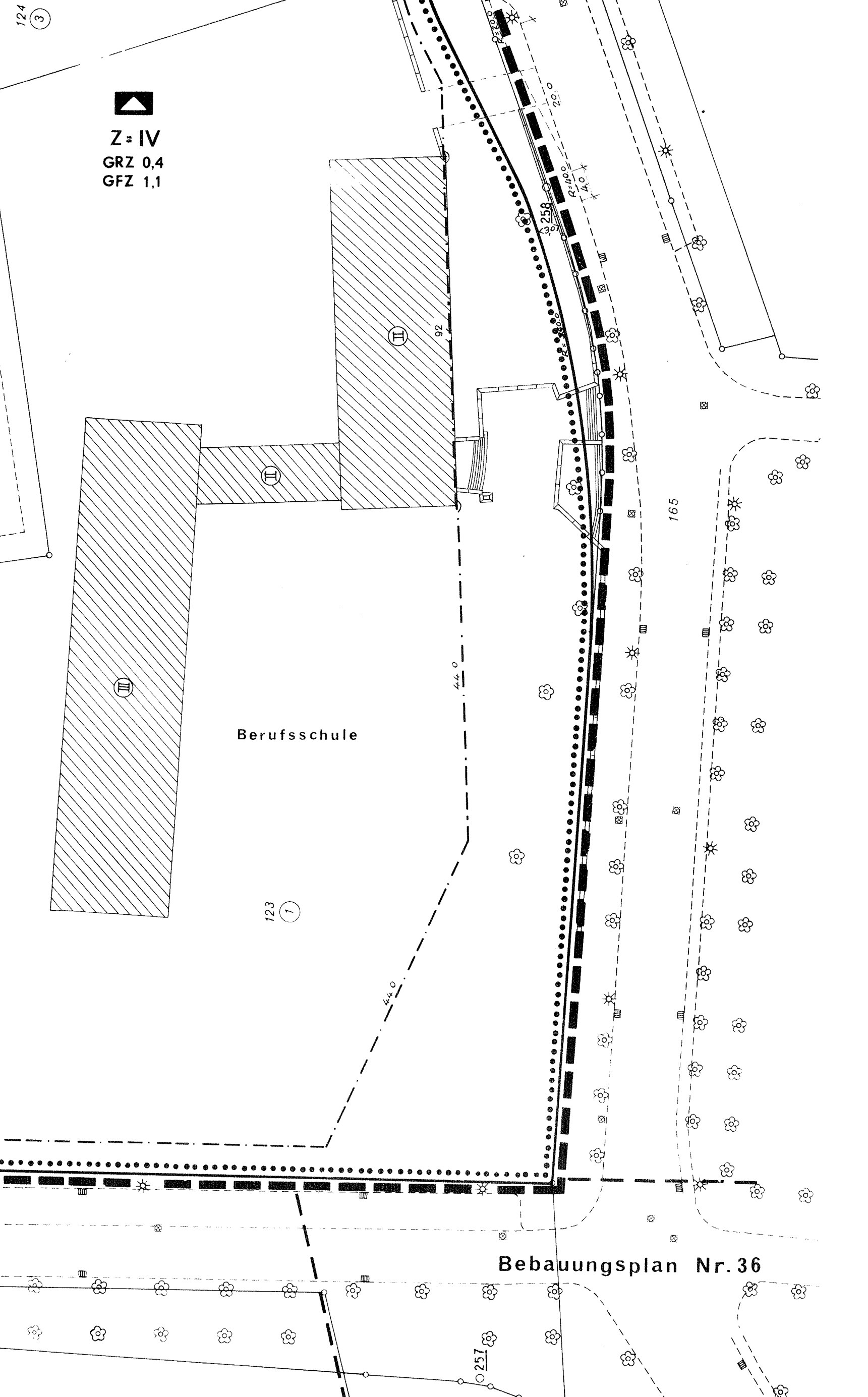
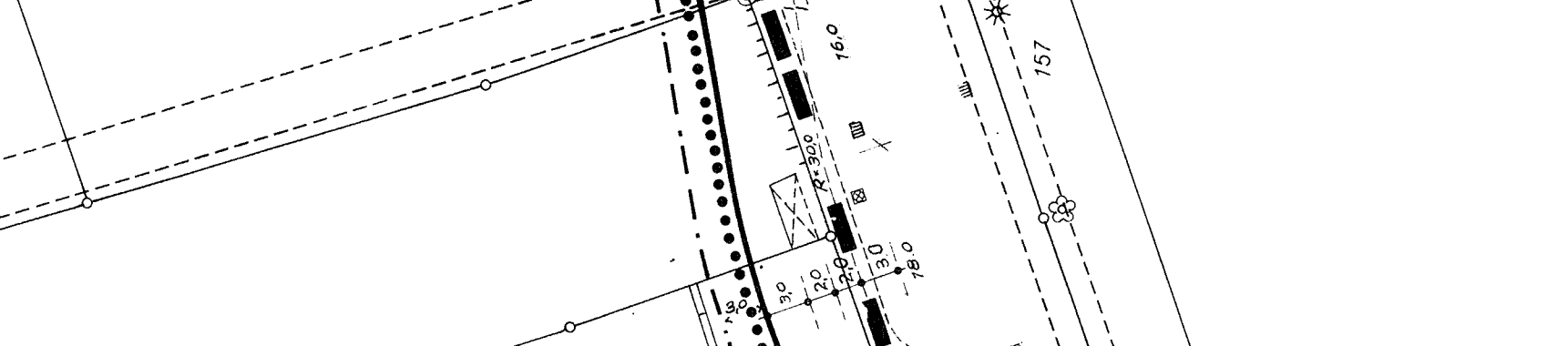
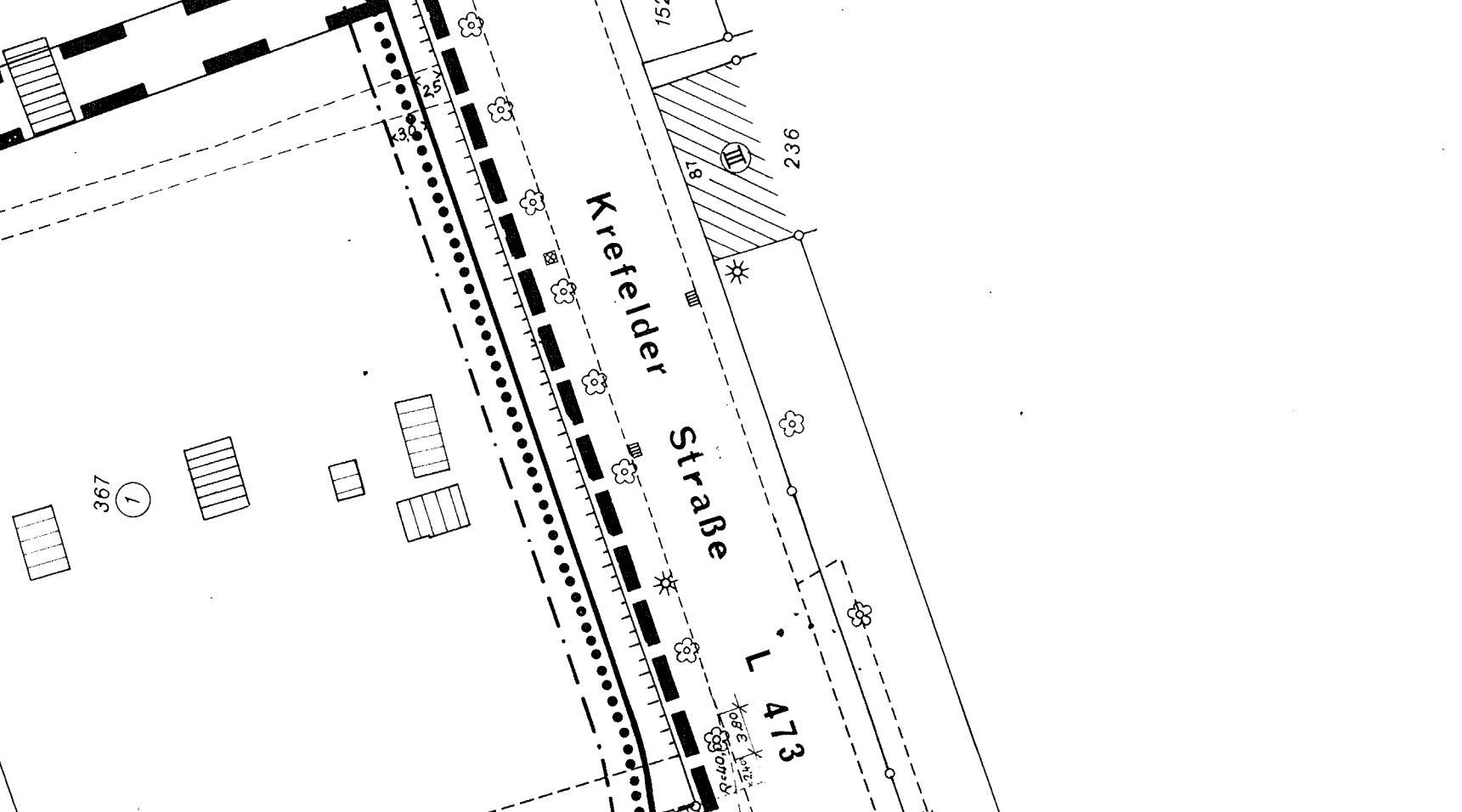
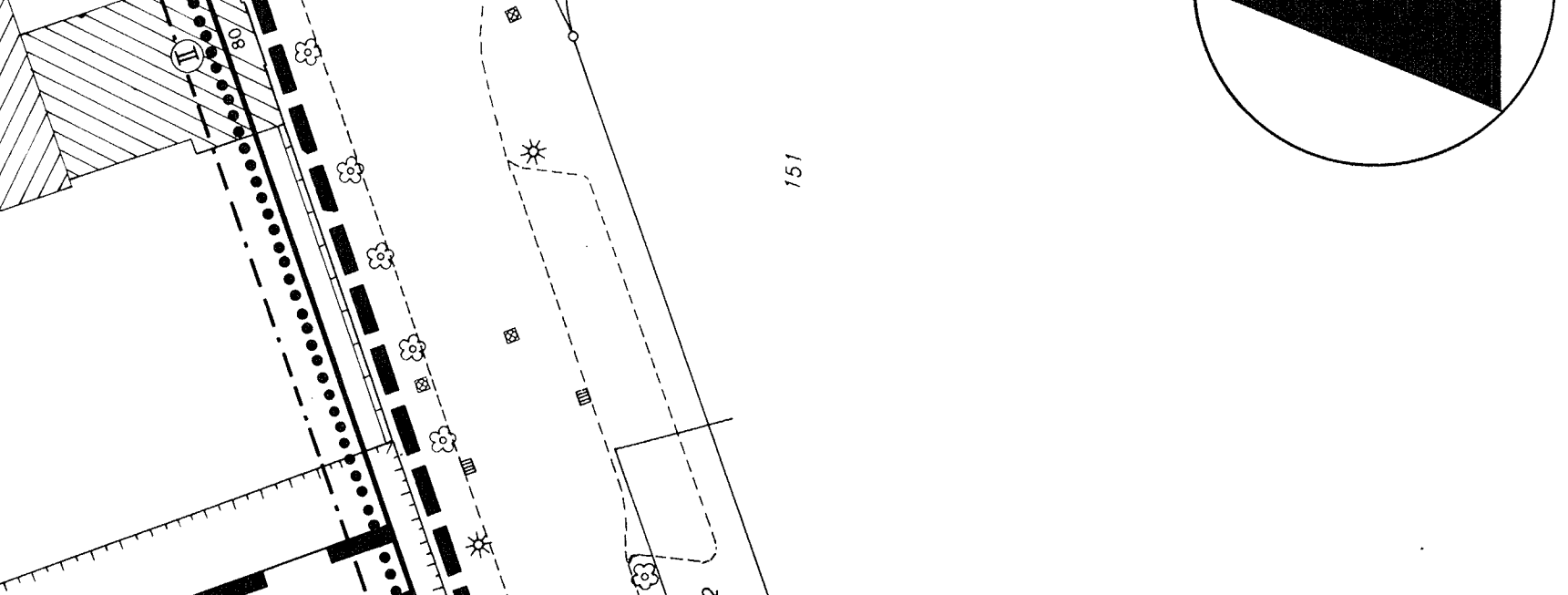
Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 des BauG) zugunsten der Allgemeinheit

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Marktes bei Nutzung innerhalb eines Baugelandes (§ 9 Abs. 4 des BauG)

St Stellplätze  
 Ga Garagen  
 GSt Gem. Stellplätze  
 GGa Gem. Garagen  
 Luu Tiefgaragen

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

Sichtdreieck (Haltsicht zwecks Erkennen des Gegenverkehrs, des Gegenverkehrs und der Verkehrsregelung)



**BEBAUUNGSPLAN NR. 36**

