Bestandsdarstellung

Gebäudebestand
- Gebäude
- Zahl der Vollgeschosse
- Hausnummer

Grenzen
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurgrenze
- 123 Flurstücksnummer

Verkehrs- u. Entwässerungsanlagen
- Bordstein
- Rinne
- Straßensinkkasten
- Kanalschacht
- Laterne " Ferngasleitung

Höhenangaben
- 27,34 alte Höhenangabe
- (1) Ordnungs-Nr. der Grundst.-Eig.

Festsetzungen, die im Plan neu getroffen werden sollen

Baugebiete

Art der baulichen Nutzung
- WR reine Wohngebiete
- WA allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
- III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgr.
- (III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bauweise
- o offene Bauweise
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
- g geschlossene Bauweise

Sonstige Festsetzungen für das Bauland
- Baulinie
- Baugrenze
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kindergarten)
- St Flächen für Stellplätze
- Ga Flächen für Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Umformerstation

Verkehrsflächen
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- P öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen
- Grünfläche Kinderspielplatz
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung
- (25,50) neue Höhenangabe

Sonstige Darstellung
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Messungslinie
- Bordstein, neu
- Garageneinfahrt
- parallel
- Baum

Hinweis

Unter dem Plangebiet geht der Bergbau um (§ 9 Abs. 3 BBauG)

Text.

1. Die I- und II-geschossigen Gebäude sind mit 30° geneigten Ziegeldächern – ohne Dachaufbauten – das VI-geschossige Wohngebäude sowie die Garagen mit Flachdächern auszuführen.
2. Für die Abgrenzung der Flächen zwischen den vorderen Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien dürfen nur Rasenkantensteine verwendet werden. Diese Flächen sind als Grünflächen zu gestalten. Als Einfriedigung an Nachbargrenzen ist die Errichtung von bis zu 1,25 m hohen Drahtzäunen, Lattenzäunen oder Hecken erlaubt.

* 3. Die auf dem Flurstück 425 vorgenommene Festsetzung "GGa" wird dem Baugebiet WR VI o GRZ 0,4 GFZ 1,2 zugeordnet.

Text.

* 4. Die auf dem Flurstück 464 vorgenommene Festsetzung "GGa" wird den Baugebieten a) WR III g GRZ 0,4 GFZ 1,0 und b) WR (II) o GRZ 0,4 GFZ 0,8 (innerhalb des Straßenringes "Luwenstraße") zugeordnet.

Der Rat der Stadt Walsum nimmt in seiner Sitzung am 10. 3. 1972 die Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr vom 25. 1. 1972 Az.: I A 2 – 125,4 (Walsum 20) zur Kenntnis und beschließt die Auflagen der Genehmigungsverfügung als Satzung, und zwar als Ergänzung zum Satzungsbeschluß des Rates vom 29. 6. 1971

Walsum, den 7. 4. 1972

L. S. gez. Lapp
Bürgermeister

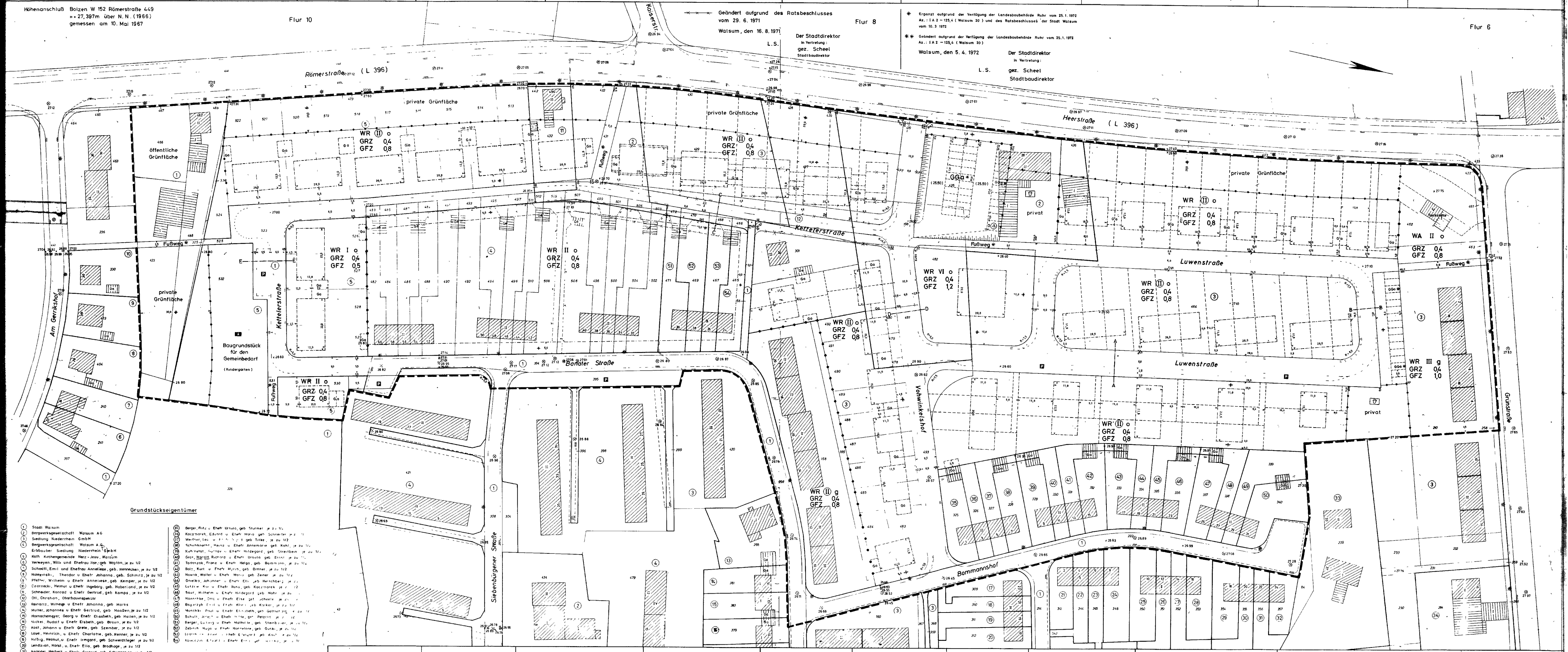
Höhenanschluß Bolzen W 152 Römerstraße 449 = + 27,397 m über N. N. (1966) gemessen am 10. Mai 1967

Geändert aufgrund des Ratsbeschlusses vom 29. 6. 1971
Walsum, den 16. 8. 1971
L. S.
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Scheel
Stadtbaudirektor

* Ergänzt aufgrund der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 25. 1. 1972 Az.: I A 2 – 125,4 (Walsum 20) und des Ratsbeschlusses der Stadt Walsum vom 10. 3. 1972

** Geändert aufgrund der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 25. 1. 1972 Az.: I A 2 – 125,4 (Walsum 20)

Walsum, den 5. 4. 1972
L. S.
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
gez. Scheel
Stadtbaudirektor



Grundstückseigentümer

1. Stadt Walsum
2. Bergwerksgesellschaft Walsum AG
3. Siedlung Niederrhein GmbH
4. Bergwerksgesellschaft Walsum AG, Erbbauber Siedlung Niederrhein GmbH
5. Kath. Kirchengemeinde Herz-Jesu, Walsum
6. Verweyen, Willi und Ehefrau Ilse, geb. Woyton, je zu 1/2
7. Schmitt, Emil und Ehefrau Anneliese, geb. Hennecken, je zu 1/2
8. Nalezinski, Theodor u. Ehefr. Johanna, geb. Schmitz, je zu 1/2
9. Pfeffer, Wilhelm u. Ehefr. Anneliese, geb. Kemper, je zu 1/2
10. Czarnecki, Helmut u. Ehefr. Ingeborg, geb. Haberland, je zu 1/2
11. Schneider, Konrad u. Ehefr. Gertrud, geb. Kamps, je zu 1/2
12. Ott, Christian, Obstbauinspektor
13. Reinartz, Wilhelm u. Ehefr. Johanna, geb. Marks
14. Muller, Johannes u. Ehefr. Gertrud, geb. Maaßen, je zu 1/2
15. Hornschemeyer, Georg u. Ehefr. Elisabeth, geb. Hallen, je zu 1/2
16. Nickel, Rudolf u. Ehefr. Elsbeth, geb. Braun, je zu 1/2
17. Kost, Johann u. Ehefr. Grete, geb. Szember, je zu 1/2
18. Laue, Heinrich, u. Ehefr. Charlotte, geb. Renner, je zu 1/2
19. Hilbig, Helmut, u. Ehefr. Irmgard, geb. Schwerdtfeger je zu 1/2
20. Lendzian, Horst, u. Ehefr. Ella, geb. Brodhage, je zu 1/2
21. Knordel, Herbert, u. Ehefr. Gertrud, geb. Schuppenies, je zu 1/2
22. Uecker, Herbert, u. Ehefr. Ursula, geb. Rohmann, je zu 1/2
23. Muller, Johannes u. Ehefr. Hildegard, geb. Wolz, je zu 1/2
24. Klie, Hermann, u. Ehefrau Maria, geb. Recknagel, je zu 1/2
25. Ziegler, Kurt, u. Ehefr. Gerda, geb. Hanschke, je zu 1/2
26. Reuter, Arno, u. Ehefr. Hildegard, geb. Grygiel, je zu 1/2
27. Britz, Walter, u. Ehefr. Elisabeth, geb. Postinett, je zu 1/2
28. Lapehn, Irmgard, geb. Fenner, Ww.
29. Lerch, Richard, u. Ehefr. Maria, geb. Hovel, je zu 1/2
30. Brackmann, Karl-Heinz, u. Ehefr. Marianne, geb. Bonarewitz, je zu 1/2
31. Herrmann, Kurt, u. Ehefr. Erna, geb. Jakob, je zu 1/2
32. Penkert, Heinrich, u. Ehefr. Katharina, geb. Wallenhorst, je zu 1/2
33. Hallen, Gertrud, geb. Leenders, Ww.
34. Bergwerksgesellschaft Walsum AG, Erbbauber Ev. Kirchengemeinde Walsum Aldenrade
35. Berger, Fritz u. Ehefr. Ursula, geb. Sturmer, je zu 1/2
36. Kaczmarek, Eduard u. Ehefr. Maria, geb. Schneider, je zu 1/2
37. Weidner, Leo u. Ehefr. [illegible], geb. Titke, je zu 1/2
38. Schuhknecht, Heinz u. Ehefr. Annemarie, geb. Kohl, je zu 1/2
39. Kuhmetat, Gustav u. Ehefr. Hildegard, geb. Streitbein, je zu 1/2
40. Groß, Harald, Richard u. Ehefr. Ursula, geb. Ernst, je zu 1/2
41. Todoszak, Franz u. Ehefr. Helga, geb. Bommann, je zu 1/2
42. Bolz, Kurt u. Ehefr. Myria, geb. Bittner, je zu 1/2
43. Nowak, Walter u. Ehefr. Maria, geb. Zeiner, je zu 1/2
44. Gnielka, Johannes u. Ehefr. Ella, geb. Herschberg, je zu 1/2
45. Lutzow, Karl u. Ehefr. Rosa, geb. Kaczmarek, je zu 1/2
46. Saur, Wilhelm u. Ehefr. Hildegard, geb. Mohr, je zu 1/2
47. Hanschke, Otto u. Ehefr. Else, geb. Scheele, je zu 1/2
48. Bogaczyk, Emil u. Ehefr. Klara, geb. Kolker, je zu 1/2
49. Maschki, Paul u. Ehefr. Elisabeth, geb. Gottschalk, je zu 1/2
50. Schult, Josef u. Ehefr. Hilde, geb. Petzold, je zu 1/2
51. Berger, Ludwig u. Ehefr. Mathilde, geb. Steinbauer, je zu 1/2
52. Zebisch, Hugo u. Ehefr. Hannelore, geb. Guski, je zu 1/2
53. Lederer, Erwin u. Ehefr. Erlegard, geb. Kaut[illegible], je zu 1/2
54. Nowoczin, Erhard u. Ehefr. Erna, geb. [illegible], je zu 1/2

ENDAUSFERTIGUNG
Angefertigt am: 1. APR. 1972
Rechtsverbindlich seit: 10. APR. 1972

Dieser Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt mit textlichem Teil und dem Eigentümerverzeichnis, 2 Nebenblättern
Walsum den 30. 1. 1970
Der Stadtdirektor
IV
L. S. gez. Scheel
Stadtbaudirektor

Für die technische Richtigkeit des Planentwurfs
Walsum, den 30. 1. 1970
Der Stadtdirektor
Stadtbauamt
L. S. gez. Scheel
Stadtbaudirektor

Für den Entwässerungsentwurf
Walsum, den 30. 1. 1970
Der Stadtdirektor
Tiefbauamt
L. S. gez. Wolf
Stadtbauoberamtmann

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt
Dinslaken, den 30. 1. 1970
Kataster- u. Vermessungsamt
L. S. gez. Klein
Kreisvermessungsdirektor

Angefertigt
Walsum den 30. 1. 1970
Der Stadtdirektor
Amt für Planung und Vermessung
L. S. gez. Bruckmann
Vermessungsoberamtmann

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Walsum vom 29. 10. 68 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll
Walsum, den 30. 1. 1970
gez. Lapp
Bürgermeister
L. S.
gez. Kelch — Ratsmitglied
gez. Schubert — Stadtdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 2. Februar bis 2. März 1970 einschließlich öffentlich ausgelegen
Walsum, den 16. August 1971
Der Stadtdirektor
IV
L. S.
gez. Scheel
Stadtbaudirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Walsum vom 29. Juni 1971 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist
Walsum, den 16. August 1971
gez. Lapp
Bürgermeister
L. S.
gez. Wezel — Ratsmitglied
gez. Schubert — Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 25. 1. 1972 Aktz. I A 2 – 125.4 (Walsum 20)
~~teilweise~~ genehmigt worden
Essen, den 25. Januar 1972
Landesbaubehörde Ruhr
L. S. I. A.
gez. Heierhoff
Oberregierungs- u. -baurat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 10. 4. 1972 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der in der Genehmigung bezeichnete Plan nebst Begründung liegt ab 10. April 1972 im Rathaus Walsum Friedrich-Ebert-Straße 152 beim Amt für Planung und Vermessung (zur Zeit Zimmer 110) während der Dienststunden montags bis freitags öffentlich aus
Walsum, den 11. April 1972
L. S. gez. Lapp
Bürgermeister

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 10. 9. 1971 Az.: 7 – 2392 – 71
Essen, den 13. 9. 1971
Der Verbandsdirektor
I. A.
L. S. gez. Gehrmann
Oberamtmann

Stadt Walsum

Bebauungsplan Nr. 20 *

– Römerstraße / Heerstraße (L 396) / Banater Straße –

Bereich: Rückwärtige Grundstücksgrenzen der Hausgrundstücke Am Gerrikshof Hausnummern 26–36, Ostseite der Römerstraße und Heerstraße (L 396) bis zur Grünstraße, Südseite der Grünstraße auf einer Länge von 117 m, dann in südlicher Richtung auf die Südwestecke des Flurstückes Nr. 239 in Flur 8, Südgrenzen der Flurstücke 239 und 84 in Flur 8, Ostseite der Straße Bommannshof, Südseite und Ostseite der Banater Straße, Südgrenze des Flurstückes 421 bis zum Flurstück 326 in Flur 10, Westgrenze des Flurstückes 326 und deren Verlängerung bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze des Hausgrundstückes Am Gerrikshof 26.

** Gesetzliche Grundlagen: Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz[1] ~~vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433)~~, Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom ~~25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373)~~ 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96), Landstraßengesetz vom 28. 11. 1961 (GV. NW. S. 305)

1) in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21. 4. 1970 (GV. NW. 1970 S. 299)

Gemarkung Walsum — Flur 8 u. 10 — Maßstab 1 : 500