Neue Bezeichnung:
STADT BRECKERFELD
Bebauungsplan Nr. 1
"Ortsteil Zurstraße,
Teil II - I. Nachtrag"

Lageplan

Maßstab 1:500

~~Gemeinde Waldbauer~~ Bebauungsplan Nr. 2 „Ortsteil Zurstrasse ~~-I.Nachtrag-~~"

a.) Aufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 für den Teilbereich nördlich der Schulstraße
b.) Neuaufstellung des Bebauungsplanes für den vorgenannten Bereich

Angefertigt nach Katasterunterlagen und eigener örtlicher Aufnahme
Hagen, den 23.7.1973
Ingenieur- u. Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. W.-H. Wiards
Öffentl. best. Verm. Ing.

Die Höhen beziehen sich auf NN
Anschlußhöhe Hs 57/10
Kirche Zurstraße
+ 407,56 m ü. NN

Vermerk

Aufgrund des Gesetzes zur Neugliederung der Gemeinden und Kreise des Neugliederungsraumes Sauerland/Paderborn (Sauerland/Paderborn-Gesetz) vom 5. 11. 1974 (GV NW 1974, S. 1224) ist die Stadt Breckerfeld Rechtsnachfolgerin der Gemeinde Waldbauer.

Die Stadtvertretung Breckerfeld hat in ihrer Sitzung am 16. 7. 1975 für diesen Bebauungsplan folgende neue Bezeichnung beschlossen:

Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Breckerfeld
"Ortsteil Zurstraße, Teil II - I. Nachtrag - "

Breckerfeld, im Juli 1975

Kuhenne
Stadtdirektor

STADT BRECKERFELD · BERGISCHES KUHLAND

LEGENDE

1. Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
1. dieser Bebauungsplanzeichnung
2. dem Grundstückseigentümer-Verzeichnis.

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I, S. 1237,1968 - S. 11/1969) der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21)

§ 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV.NW. 1970 S. 295) in Verbindung mit

§ 103 der Bauordnung NW vom 27.1.1970 (GV.NW. 1970 S. 96)

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet
WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
04 — Grundflächenzahl
08 — Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

o — offene Bauweise
g — geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

F — Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Feuerwehr

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
P — Parkplätze
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Fläche für die Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern; zu pflanzen sind je 10qm mindestens 1 großkroniger Baum und 10 Wildsträucher
Sportplatz
zu pflanzende Bäume, zu pflanzen sind Eschen, Bergahorn und Linden
Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
lr = Leitungsrecht für die Allgemeinheit
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
TGa — Tiefgaragen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Dachformen:
F — Flachdach
SD — Satteldach

Textliche Festsetzungen

1. Gebäudehöhen
Bei den Gruppen I - 6 darf die Oberkante Fußboden des Garagen- bzw. Kellergeschosses bis zu 0,30 m über Fahrbahnoberkante liegen, gemessen an der Straßenfront der Gebäudemitte. Bei den Gruppen 7 - 11 darf die Oberkante Fußboden des Eingangsgeschosses bis zu 0,50 m über Fahrbahnoberkante liegen, gemessen an der Straßenfront der Gebäudemitte.
2. Flachdächer sind hell bekiest auszuführen, farbige Beklesung ist unzulässig.
3. Sichtschutzmauern dürfen nur in Verbindung mit Gebäuden bis zu einer Höhe von 1,80 m und einer Länge von 3,00 m errichtet werden.
4. Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind Einfriedigungen, Anpflanzungen und bauliche Anlagen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig.
5. ~~Im Plangebiet ist je Gebäude nur eine Gemeinschaftsantenne zulässig.~~
6. Garagen aus Blech- und Wellasbestzementplatten sind unzulässig.
7. Erschließung der Landstraße 528 sind zwischen der Baugrenze und der Landstraße, Stellplätze und Garagen gem. § 12 sowie Nebenanlagen gem. § 14(1) Bau NVO unzulässig.
8. Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge sind die Grundstücke gegen die Landstraße vor Baubeginn der Hochbauten lückenlos einzufriedigen.

Nachrichtliche Übernahmen:

vorhandene Flurstücksgrenze
geplante Flurstücksgrenze
Flurgrenze
vorhandene Gebäude
400 — Höhenschichtlinie mit Höhenangabe NN
+ 399.04 — Höhenpunkte
R 80 — Kurvenradius
Anbauverbotsgrenze nach Landesstraßengesetz
Sichtdreiecke
z.B 6 — Hausgruppen

Verfahren

a) Aufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 für den Teilbereich nördlich der Schulstraße.
b) Neuaufstellung des Bebauungsplanes für den vorgenannten Bereich.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.
Hagen, den 15.11.1974 — Dipl.-Ing. W.-H. Wiards Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Hagen, den 15.11.1974 — Dipl.-Ing. W.-H. Wiards Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Gemeinderat Waldbauer hat am 29. Juni 1971 nach § 2 (1 und 7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) die Aufhebung der bisherigen Festsetzungen und die Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes (I. Nachtrag zum Bebauungsplan Nr. 2) beschlossen.
Zurstraße, 29.6.1971 — (Becker) Bürgermeister — (Feyinghaus) Ratsmitglied — (Giersiepen) Schriftführer

Der Gemeinderat Waldbauer hat in Ergänzung des Beschlusses des Gemeinderates Waldbauer vom 29.6.1971 am 17.7.1974 nach § 2 (1 und 7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) die Aufhebung der bisherigen Festsetzungen und die Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes (I. Nachtrag zum Bebauungsplan Nr. 2) beschlossen.
17.7.1974 — (Becker) Bürgermeister — (Raffelenbeul) Ratsmitglied — (Bärenfänger) Schriftführer

Der Gemeinderat Waldbauer hat am 17.7.1974 nach § 2 (6 und 7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf (I. Nachtrag zum Bebauungsplan Nr. 2) und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
17.7.1974 — (Becker) Bürgermeister — (Raffelenbeul) Ratsmitglied — (Bärenfänger) Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf (I. Nachtrag zum Bebauungsplan Nr. 2) und die Begründung haben nach § 2 (6 und 7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.8.1974 bis 23.9.1974 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Zurstraße, 25.9.1974 — STADT BRECKERFELD als beauftragte Verwaltung Der Stadtdirektor In Vertretung — (Becker) Gemeindedirektor — (Schulte) Beigeordneter

Der Gemeinderat Waldbauer hat am 24.10.1974 nach § 1o in Verbindung mit § 2 (7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) diesen ersten Nachtrag zum Bebauungsplan Nr. 2 als Satzung beschlossen.
24.10.1974 — (Becker) Bürgermeister — (Meinecke) Ratsmitglied — (Bärenfänger) Schriftführer

Zu diesem I. Nachtrag zum Bebauungsplan Nr. 2 gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 25. u. 26.8.1974 Az: 7/3-608-67.

Dieser I. Nachtrag zum Bebauungsplan Nr. 2 ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 2 (7) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) mit Verfügung vom 4.12.1974 Az: 582-125.112 (Waldbauer 2) genehmigt worden.
Essen, 4.12.1974 — Landesbaubehörde Ruhr — I.A. Regierungsbaudirektor — Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 4.12.1974 Az: 582-125.112 ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) am 28.12.1974 ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden.
Zurstraße, 30.12.1974 — Bürgermeister u. Gemeindedirektor

Entwurf

Marlene - Prof. Peter Zlonicky
43 Essen, Semperstraße 15
Telefon 27 90 14/15

0 10 25 50 M 1:500

Die im Rot vorgenommene Streichung der textlichen Festsetzung Nr. 5 erfolgte aufgrund der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 4. 12. 1974 (Az: 582-125.112 (Waldbauer 2)) und des Gemeinderatsbeschlusses Waldbauer vom 30. 12. 1974, tagesordnungspunkt 1/74, Vorlage der Verwaltung Nr. 43/74.
Zurstraße, den 10. 12. 1974 — Bürgermeister u. Gemeindedirektor