Kreis Ennepe-Ruhr
Gem. Waldbauer
Flur 2,4 u. 7

~~Gemeinde Waldbauer, Amt Breckerfeld~~

Bebauungsplan Nr. 2

~~Ortsteil Zurstraße~~

M. 1:1000

1. Ausfertigung

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

Vermerk

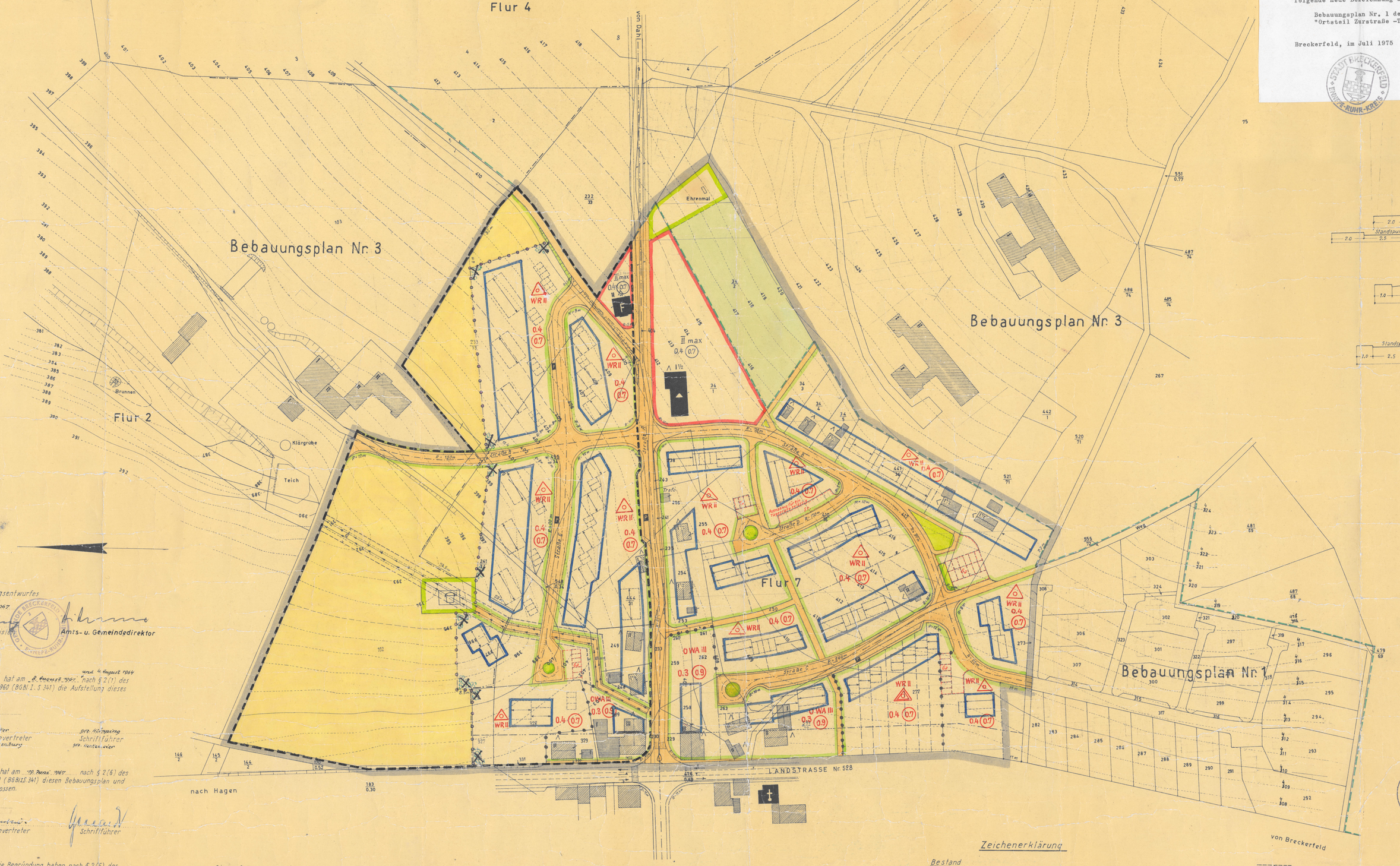
Aufgrund des Gesetzes zur Neugliederung der Gemeinden und Kreise des Neugliederungsraumes Sauerland/Paderborn (Sauerland/Paderborn-Gesetz) vom 4. 11. 1974 (GV NW 1974, S. 1224) ist die Stadt Breckerfeld Rechtsnachfolgerin der Gemeinde Waldbauer.

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-"

Breckerfeld, im Juli 1975

Kuhenne
Stadtdirektor



Die Höhen beziehen sich auf Normal-Null (N.N.)
Die Aufnahme wurde an dem Höhenbolzen am
der evg. Kirche „Zur Straße" angeschlossen. 407,580m ü.N.N.

Anfertigt. nach Katasterunterlagen
und eigener örtlicher Messung
Hagen, 12.Okt.1964
Ingenieur- und Vermessungsbüro
Dipl. Ing. W.H.WIARDS
Wiards
Öffl. best. Verm. Ing.

Für die Richtigkeit des Planungsentwurfes
Breckerfeld, den 5. Juni 1967
Amtsbaumeister — Amts- u. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Waldbauer hat am 8. August 1967 und 4. August 1969 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Zurstraße, den 4. August 1969 und 4. August 1969
gez. Schütte Bürgermeister — gez. Oster Gemeindevertreter — gez. Hüllenberg Schriftführer
gez. Hüllenberg

Der Rat der Gemeinde Waldbauer hat am 10. Juni 1967 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) diesen Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Zurstraße, den 10. Juni 1967
Schütte Bürgermeister — Gemeindevertreter — Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) für die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 4. August 1969 bis 4. September 1969 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Zurstraße, den 5. September 1969
Schütte Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Waldbauer hat am 8. Oktober 1969 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Zurstraße, den 8. Oktober 1969
Schütte Bürgermeister — Oster Gemeindevertreter — Schriftführer

Die nachträgliche in violett vorgenommenen Festsetzungen, Ergänzungen und Berichtigungen erfolgten auf Grund der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 6.10.1967, Az. Br. Az. 1 D - 125.4 Waldbauer 2

Breckerfeld, den 31. Januar 1968
Amts- und Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) mit Verfügung vom 15. 5. 1968 genehmigt worden. Az. 1 D - 125.4 Waldbauer 2
Essen, den 15. 5. 1968 Landesbaubehörde Ruhr
Ellus

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 15. 5. 68 Az. 1D - 125.4 Waldbauer 2 nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) ist am 12. 6. 1968 ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden.

Zurstraße, den 19. Juli 1968
Schütte Bürgermeister

Weitere Festsetzungen

Dachaufbauten (Gauben) sind bis zu einem Drittel der Trauflänge der Grundeinfront zulässig.

Die Dachneigung wird mit 32-35° festgesetzt. Die Dachflächen sind mit ziegelroten Dachziegeln einzudecken.

Drempel werden nicht zugelassen.

Bei Häusern mit mehr als 1 Wohnung wird eine Gemeinschaftsantenne gefordert.

Eigentumsverzeichnis

Kr. Ennepe-Ruhr
Gemarkung Waldbauer
Flur 2

Flurstücks-Nr.	Grundeigentümer
102, 103	Anstalt Bethel
Flur 7	
294/34, 293/33, 455/34, 327, 332	Anstalt Bethel
293, 329, 328, 329, 260, 261, 326, 328, 330	Innere Mission im Kirchenkreis Hagen e.V.
34/4	Osterwald, Werner
34/5	Oberwinter, Otto (Erb.), Grundbg. Gemeinde
620/71, 256, 694/22	Drexel, Fritz, Ehefrau geb. Kalthaus
521/71	Raffenbeul, Theodor
441/36	Werner, Martin u. Ehefrau Berta geb. Hildebrandt jr.
294, 329, 330	Hackenberg, Emilie und Wilderhan
241, 288	Kimm, Elektro-Installtswerk, „Mark" A.G.
255	Hester, Wilhelm, Hagen-Haspe, Vorderstr. 44a
401/36	Baunschedt, Gabriele
293, 294	Dörnen, Helmut, Hagen
444/37	Dörnen, Otto sen. u. 2 Miterben
249	Dörnen, Rudi u. Ehefrau Grete geb. Rickert jr. Th.
242, 243	Nickel, Karl, Ehefrau Johanna geb. Langenscheid
389, 405	Michels, Erwin, Ehefrau Anna geb. Kalthaus
272	Westf.-Lippische Heimstätte G.m.b.H. in Dortmund
248	Schornstein, Fritz
34/7, 34/8, 34/11, 290, 293, 295	Gemeinde, gottlich

Zeichenerklärung

Bestand

- Wohn- und Geschäftsgebäude
- Nebengebäude
- Trafostation
- II Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- Firstlinie
- Satteldach
- Walmdach
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 282 Flurstücksnummer
- 40,0 Höhenlinien
- Böschungen
- Hauptabwasserleitungen
- ~~Abwasserleitungen~~

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BBauG)
- Baugebietsgrenze (§16 Abs.4 BauO NW)
- Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe b BBauG und §§22 u.23 Bau O NW)
- WR Reines Wohngebiet Satteldach, Durchneigung 32°-35° (§9 Abs.1 NW)
- WA Allgemeines Wohngebiet " " " " (§4 Abs.1 NW)
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§9 Abs.2 Nr.2 und §9 Abs.1 Nr.1, Buchstabe F BBauG)
- Schule, Kirche (" " " " ")
- F Feuerwehr (" " " " ")
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§9 Abs.2 Nr.1 und §9 Abs.1 Nr.1, Buchstabe a BBauG)
- (07) Geschoßflächenzahl (" " " " ")
- G.4 Grundflächenzahl (" " " " ")
- C Offene Bauweise (§9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe b BBauG und §§22 und 23 BauO NW)
- nur Einzel- und Doppelhaus zulässig (" " " " ")
- nur Hausgruppen zulässig (" " " " ")
- Firstrichtung (" " " " ")

Nicht verbindliche und nachrichtliche Darstellungen

- geplante Grundstücksgrenzen
- Aufteilung des Straßenprofils
- Erstreckte Bebauung
- Verbandsgrünfläche
- Anbauverbotsgrenze

- Mit Leitungsrechten zu belasten der Gemeinde (Hauptabwasserleitung) belastete Fläche (§9 Abs.1 Nr.14 BBauG)
- Verkehrsflächen (öffentlich) (§9 Abs.1 Nr.3 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie (" " " " ")
- Öffentliche Parkplätze, Garagen (§9 Abs.1, Nr.10 und Nr.12 BBauG)
- Garagen (§9 Abs.1, Nr.10 und Nr.12 BBauG)
- Öffentliche Grünflächen (§9 Abs.2, Nr.5 und §9, Abs.1, Nr.8 BBauG)
- ~~Gemeinschafts~~Kinderspielplatz (" " " " ")
- Flächen für die Landwirtschaft (§9, Abs.2, Nr.5 und §9, Abs.1, Nr.18 BBauG)
- " Forstwirtschaft (" " " " ")
- ~~Aufforstungsfläche (§9 Abs.1 Nr.18 BBauG)~~

~~Die in Kursivschrift vorgenommene Berichtigung der Baubegrenzungslinie erfolgte aufgrund der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 16.5.1968 (Az. Br. 1D - 125.4 (Waldbauer 2)~~

Breckerfeld, den 28. Mai 1968
Amts- und Gemeindedirektor

AMT BRECKERFELD
Bauamt, Hochbau

1. Nachtrag zu diesem Bebauungsplan

— — — Bereich des 1. Nachtrages

Im Bereich des 1. Nachtrages zu diesem Bebauungsplan werden
a) die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes aufgehoben
u n d
b) ein neuer Bebauungsplan (u. besonderes Blatt Zeichnung -1. Nachtrag-) aufgestellt.

VERFAHRENSVERMERKE

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 (1. Nachtrag zum Bebauungsplan Nr. 2) beschlossen.

Zurstraße, 29.6.1971
(Oster) Bürgermeister — (Hüllenberg) Ratsmitglied — (Gerstmann) Ratsmitglied — (Schütte) Schriftführer

Der Gemeinderat Waldbauer hat in Ergänzung des Beschlusses des Gemeinderates Waldbauer vom 29.6.1971 am 12.1.1974 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 (1. Nachtrag zum Bebauungsplan Nr. 2) beschlossen.

Zurstraße, 11. 1. 1974
(Oster) Bürgermeister — (Hüllenbeul) Ratsmitglied — (Gerstmann) Ratsmitglied — (Bräutigam) Schriftführer

Der Gemeinderat Waldbauer hat am 12.1.1974 nach § 2 (6 und 7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) den Entwurf des 1. Nachtrages zu diesem Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Zurstraße, 11. 1. 1974
(Oster) Bürgermeister — (Hüllenbeul) Ratsmitglied — (Gerstmann) Ratsmitglied — (Bräutigam) Schriftführer

Der Entwurf des 1. Nachtrages zu diesem Bebauungsplan und die Begründung haben zusammen mit diesem Plan nach § 2 (6 und 7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.3.1974 bis 25.4.1974 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Zurstraße, 25. 4. 1974
STADT BRECKERFELD
als beauftragte Verwaltung
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Oster) Bürgermeister — (Schulte) Beigeordneter

Der Gemeinderat Waldbauer hat am 24.10.1974 nach § 10 in Verbindung mit § 2 (7) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) den ersten Nachtrag zum Bebauungsplan Nr. 2 als Satzung beschlossen.

Zurstraße, 24.10.1974
(Oster) Bürgermeister — (Hatzenbühler) Ratsmitglied — (Bräutigam) Schriftführer

Zum 1. Nachtrag zum Bebauungsplan Nr. 2 gehört die gutachtliche Äußerung des Verkehrsausschusses der Straßenverkehrsbehörde/Landesamt vom 7.5. u. 16.6.1974, AZ: 123-2.05-07

Der 1. Nachtrag zum Bebauungsplan Nr. 2 ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 2 (1) Absatz vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) mit Verfügung vom 4.12.1974, Az. 4.20.2-125.12 (Waldbauer 2) genehmigt worden.

Essen, den 4.12.1974
I.A.
Regierungsbaudirektor
Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 4.12.1974 Az. 4.20.2-125.12 (Waldbauer 2) 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
(Bauer)
Bürgermeister u. Gemeindedirektor

Dieser Plan hat öffentlich ausgelegen
5.10.1987
Für die Richtigkeit:
i.V.