~~Gemeinde Waldbauer~~
Amt Breckerfeld

Bebauungsplan Nr. 3, ~~Ortsteil Zurstraße~~

~~für das Sondergebiet einer Heil- und Pflegeanstalt (Anstalt Bethel)~~

M. 1:2500

Neue Bezeichnung:
STADT BRECKERFELD
Bebauungsplan Nr. 3
"Ortsteil Zurstraße
- Sondergebiet einer Heil- und Pflegeanstalt (Anstalt Bethel)-"

Hinweis

Aufgrund des Gesetzes zur Neugliederung der Gemeinden und Kreise des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen (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. 3 der Stadt Breckerfeld "Ortsteil Zurstraße -Sondergebiet einer Heil- und Pflegeanstalt (Anstalt Bethel)-"

Breckerfeld, im Juli 1975

ges.
Kuhenne
Stadtdirektor

Nachträgliche Festsetzungen

a) Die überbaubaren Grundstücksflächen - soweit noch baulich genutzt - sind unter Einbeziehung erhaltenswerten Baumbestandes zu begrünen und zu bepflanzen.

c) Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes sind Gebäude beliebiger Länge zulässig.

e) Bei der Stellung der baulichen Anlagen ist der natürliche Geländeverlauf zu berücksichtigen.

Teile der nicht überbaubaren Grundstücksflächen festsetzung gemäß der bereits in den Bebauungsplan aufgenommenen textlichen Festsetzungen zu a).

Teile der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit landwirtschaftlicher Nutzung.

Mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde für die Hauptdruckleitung belastete Fläche. ~~(Abbildung Blaue)~~

Mit Leitungsrechten zugunsten des RWE belastete Fläche für die Hochspannungsleitung. ~~(1. Nachträgl. Änderung)~~

Bestand

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Geschoßzahl
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Hauptabwasserleitungen
- Kläranlage
- Hochspannungsleitung
- ~~Schutzschneisen der Hochspannungsleitung~~

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ~~(§ 9 Abs. 7 BBauG)~~
- Sondergebiet für eine Heil- und Pflegeanstalt (Anstalt Bethel) ~~(§ 11 Abs. 1 u. 4 Bau OVO)~~
- ~~Flächenbetriebsgrenze innerhalb Grenze des Sondergebietes (§ 11 Abs. 3 Bau OVO)~~
- Baugrenzen ~~(§ 23 Abs. 1 u. 3 BauG)~~
- Öffentliche Verkehrsstraßen
- Private } ~~(§ 9 Abs. (1) Nr. 11 BBauG)~~
- Flächen für die Forstwirtschaft ~~(§ 9 Abs. (1) Nr. 9 BBauG)~~
- Flächen für die Landwirtschaft
- ~~Grünzäsur~~ Flächen für Gartenbau ~~(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 und 13 BBauG)~~

d) innerhalb des Sondergebietes ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand, soweit er außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt, zu erhalten. Der natürliche Abgang ist zu ersetzen. ~~(§ 9 (1) Nr. 15 u. 25 BBG)~~

II max Höchstzahl der Vollgeschosse — Baumbestand — (W) Bauschutzbereich

~~(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 u. 25 Ac 1 u. 4 BauG, vom 15 Ac 1 u. 4 BauG)~~

Nachrichtliche Einträgungen

- Verbandsgrünflächen
- voraussichtliche Gebäude auf den überbaubaren Grundstücksflächen

Die in karminrot vorgenommene Berichtigung der Rechtsgrundlagen erfolgte aufgrund der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 18.5.1968 für: Az. I 2 - 125.4 (Waldbauer 2)

Breckerfeld, den 28 Juni 1968

L.S.

ges. Kehler
Amts- u. Gemeindedirektor

Rechtsgrundlagen:

a) §§ 2, 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes v. 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) i.V. mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes v. 29.11.1960 (GV.NW.S. 434)

b) Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) v. 26.6.1962 (BGBl.I.S. 429).

c) § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-westfalen v. 28.10.1952 (GS.NW.S. 142/SGV.NW. 2020)

d) Verordnung über die Ausgestaltung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung v. 19.1.1965 (BGBl.I.S. 21) mit der maßstabsgerechten Anlage über die Planzeichen für Bauleitpläne (BGBl.I.S. 22-31).

Eigentumsverzeichnis

Kr. Ennepe-Ruhr
Gemarkung Waldbauer

Flurstück-Nr	Eigentümer
Flur 4	
1,2,3,4,6	Anstalt Bethel
7	Berkenemeyer, Walter, Ww. Olga geb. Silbersiepe
8 u. 15	Bergmann, Gustav, cand.-ing., Hagen-Hasse, Heilig-Geist-Str.15
5 u. 5	o.n.E.
Flur 7	
Flurstück-Nr	
85	
182 u. 183	Anstalt Bethel
Flur 7	
Flurstück-Nr	
220/38, 220/39, 77/77, 83, 87, 85, 86, 471/77, 72, 468/77, 468/79, 469/80, 257, 487/69, 487/68, 490/2, 491/67, 492/67, 493/67, 70, 76, 469/79	Anstalt Bethel
36 u. 490/87	Sabisch, Alfred u. Ehefrau Elisabeth geb. Bachmann je 1/2
442/71	AVU
220/71, 76, 79	Drossel, Else, Ehefrau geb. Kalthaus
221/71	Raffenbeul, Theodor, Zurstraße
222/68 u. 531/99	Weidemann, Wilhelm, Feldhausen

Die nachträglich vorgenommenen Festsetzungen und die in violett bemißlich gemachten Ergänzungen und Berichtigungen erfolgten auf Grund der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 6.12.1967 10 Be. Az. I 2 - 125.4 Waldbauer 3

Breckerfeld, den 31. Januar 1968

L.S.

ges. Kuhenne
Amts- und Gemeindedirektor

Für die Richtigkeit des Planungsentwurfes
Breckerfeld, den 5. Juni 1967

L.S.

ges. Klüpping
Amtsbaumeister

ges. Kuhenne
Amts- u. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Waldbauer hat am 8. August 1967 und 19. Juni 1967 nach §7(1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Zurstraße, den 8. August 1967 und 19. Juni 1967

ges. Volke, Bürgermeister — ges. Schulte, Gemeindevertreter — ges. Klüpping, Schriftführer
gez. Schulte — gez. Torkenbeul — gez. Gebhardt

Der Rat der Gemeinde Waldbauer hat am 19. Juni 1967 nach §7(1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) diesen Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Zurstraße, den 19. Juni 1967

ges. Schulte, Bürgermeister — ges. Töffelbeul, Gemeindevertreter — ges. Gebhardt, Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach §7(6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 3. August 1967 bis 11. September 1967 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Zurstraße, den 5. Oktober 1967

ges. Schulte, Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Waldbauer hat am 5. Oktober 1967 nach § 10 des des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Zurstraße, den 5. Oktober 1967

ges. Schulte, Bürgermeister — ges. Arens, Gemeindevertreter — ges. Gebhardt, Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach §11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) mit Verfügung vom 16.5.1968 genehmigt worden.
Az. I 2 - 125.4 (Waldbauer 5)
Essen, den 16.5.1968

Landesbaubehörde Ruhr

L.S.

ges. (A. Unterschrift)
Regierungsbaurat

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 16.5.1968 Az. I 2 - 125.4 (Waldbauer 5) ist nach §12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) am 24.5.1968 ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden.

Zurstraße, den 17. Juli 1968

ges. Schulte
Bürgermeister