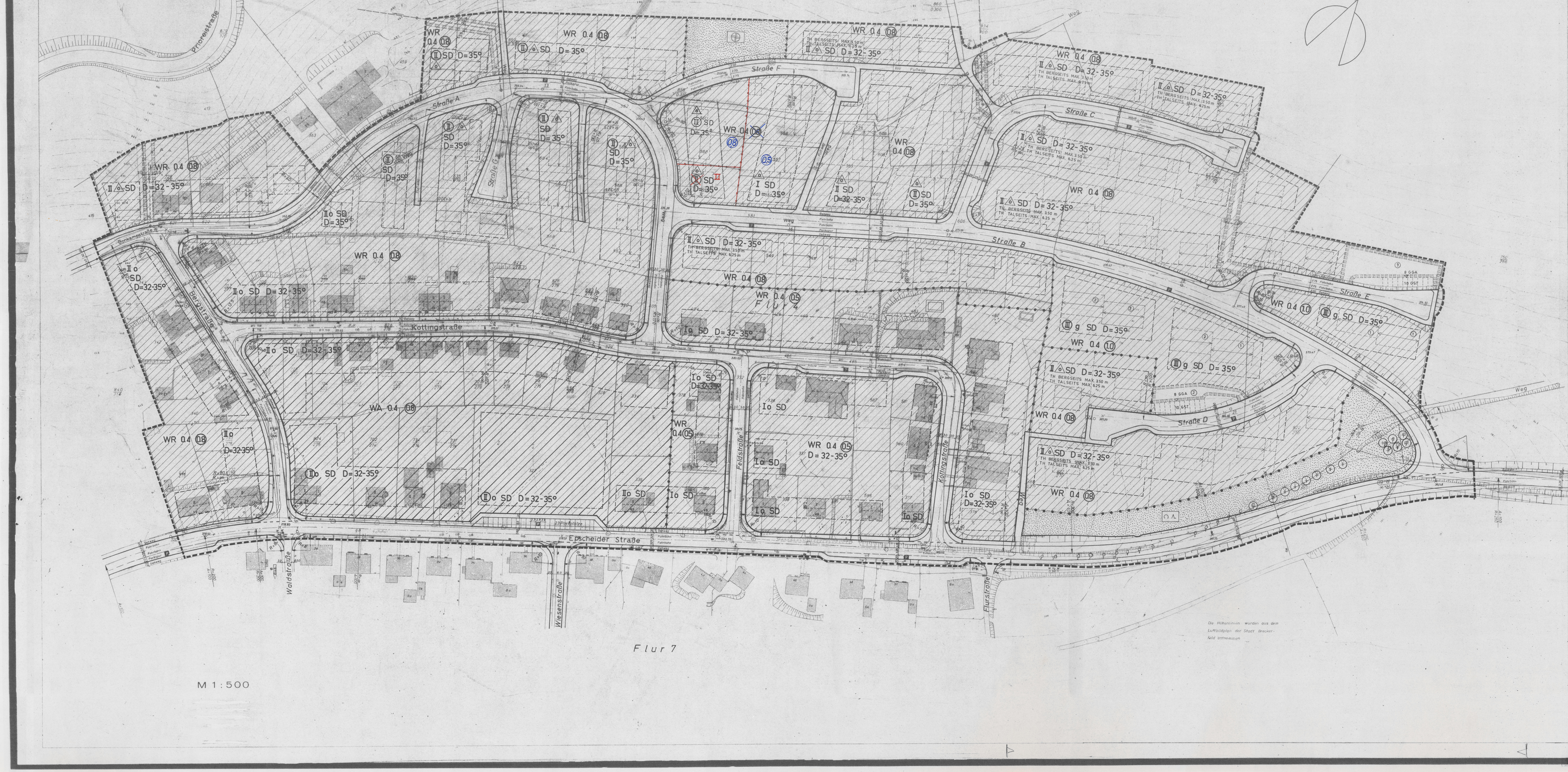
STADT BRECKERFELD
BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „NÖRDLICH DER EPSCHEIDER STRASSE/AUF DEM BOCHUM“ (BRECKERFELD-HÖHE) M.-1:500

GEMARKUNG BRECKERFELD, FLUR 4



Die in „grün“ vorgenommene Berichtigung der Rechtsgrundlagen erfolgt aufgrund der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr, Essen, v. 7. März 1972; Az.: I B2 - 125.4 (Breckerfeld 4)

Stadt Breckerfeld
I.A.: Bürgfänger

Breckerfeld, 21. März 1972

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.1233)~~ (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.299) in Verbindung mit
§ 103 der Bauordnung NW vom 27.1.1970 GV.Nw 1970,S.96)

1. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art der baulichen Nutzung

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. (II)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
TH z.B. 3.50 m	Traufhöhe über der natürlichen oder festgesetzten Geländehöhe
z.B. 0.4	Grundflächenzahl
z.B. (0.8)	Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise
△o	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△o	nur Hausgruppen zulässig
g	geschlossene Bauweise
—·—·—	Baugrenze

Verkehrsflächen

═	öffentliche Straßenverkehrsflächen
═	öffentliche Gehwege
P	öffentliche Parkflächen
━	Straßenbegrenzungslinie
R = 9	Radien der Verkehrsflächen

Versorgungs- und Abwasserleitungen

A - - - - -	Abwasserleitungen

Grünflächen

▨	öffentliche Grünflächen
⊕	Bolzplatz
∩∧	städtebauliche Rahmenpflanzung
(+)	zu erhaltende Bäume

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

⬚	Flächen für Stellplätze oder Garagen
GST	Gemeinschaftsstellplätze
GGA	Gemeinschaftsgaragen
▨	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
• • •	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb.Planes

Baugestaltung

SD	Satteldach
D = z.B. 35°	Dachneigung
⟷	Firstrichtung, zwingend

Textliche Festsetzungen

1. Überbaubare Grundstücksflächen.
   Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bauwiche und Abstandsflächen. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern nicht eingeschränkt wird.
2. Erhaltung von Bäumen.
   Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG. setzt der Bebauungsplan fest, daß der vorhandene Baumbestand auf den im Bebauungsplan bezeichneten Grundstücksstellen zu erhalten ist.
3. Städtebauliche Rahmenpflanzung nördlich der Epscheider Straße.
   Für die Bepflanzung sind folgende Arten in Gruppen im 1 x 1 Meter-Verband zu verwenden:

400	Feldahorn,	Acer Campestre
300	Bergahorn,	Acer Pseudoplatanus
500	Hainbuche,	Carpinos Betulus
400	Hartriegel,	Cornus Sanguineum
500	Hasel,	Cornus Avellana
400	Weißdorn,	Crataegus Monogyna
200	Esche,	Fraxius EXCELSIOR
300	Vogelkirsche,	PRUNOS AVIUM
600	ROSA CANINA	
200	EBERESCHE,	SORBUS AUCUPARIA
300	WINTERLINDE,	TILIA CORDATA
4100		

4. Im Bebauungsplan sind Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesen. Die Zufahrten zu diesen Gemeinschaftsanlagen sind zugunsten der jeweiligen Garagengemeinschaft mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG.).

2. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

—/—	Vorhandene Flurstücksgrenzen
- - -	Geplante Flurstücksgrenzen
▨	Vorhandene Gebäude
⬚	Geplante Gebäude
— —	Flurgrenze
— 383 —	Höhenschichtlinie mit Höhenangabe

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

Sprockhövel, den 17.5.71

Dipl.-Ing. Klute Öff. best. Vermessungsingenieur

Klute
Öffentl.best.Verm.-Ing.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Sprockhövel, den 17.5.71

Dipl.-Ing. Klute Öff. best. Vermessungsingenieur

Klute
Öffentl.best.Verm.-Ing.

Die Stadtvertretung Breckerfeld hat am 28.4.1971 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Breckerfeld, den 28.4.1971

Bürgermeister — Stadtvertreter — Schriftführer

Die Stadtvertretung Breckerfeld hat in Ergänzung des Beschlusses der Stadtvertretung Breckerfeld vom 28.4.71 am 27.5.1971 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Breckerfeld, den 27.5.1971

Bürgermeister — Stadtvertreter — Schriftführer

Die Stadtvertretung Breckerfeld hat am 27.5.1971 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Breckerfeld, den 27.5.1971

Bürgermeister — Stadtvertreter — Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monates in der Zeit vom 5.7.1971 bis 9.8.1971 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Breckerfeld, den 19.8.1971

Stadtdirektor

Die Stadtvertretung Breckerfeld hat am 31.8.1971 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Breckerfeld, den 31.8.1971

Bürgermeister — Stadtvertreter — Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 8.4.71 AZ: 7-141-71

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 7.3.1972 AZ: I B2-125.4 (Brekerfeld 4) genehmigt worden.

Essen, den 7.3.1972 I.A.

Landesbaubehörde Ruhr

Oberregierungs- und -baurat
Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 7.3.1972 AZ: I B2-125.4 (Breckerfeld 4) ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) am 13. April 1972 ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Breckerfeld, den 14. April 1972

Stadtdirektor

Planänderungen,
die durch Bedenken und Anregungen, welche während der Offenlegung vorgebracht wurden, verursacht und von der Stadtvertretung Breckerfeld am 31.8.1971 beschlossen worden sind:

Entfallende Festsetzungen	Neue Festsetzungen	
~~(II)~~	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	•—•—•—•	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:
1. DIESEM BLATT ZEICHNUNG
2. DEM EIGENTÜMERVERZEICHNIS

1. AUSFERTIGUNG

Bei der folgenden in "blau" vorgenommenen Änderung handelt es sich um die Berichtigung eines Schreibfehlers (s. auch Mitteilung an die Landesbaubehörde Ruhr in Essen vom 6. 10. 1975, G.Z.: 60/611)

~~(0.8)~~

STADT BRECKERFELD
Breckerfeld, im Okt. 1975
I.A.: Bürgfänger

1:500 BRECKERFELD

RITTER
RI. 18.5.1970
V 2913/1+2, 24453
24453

24758

167