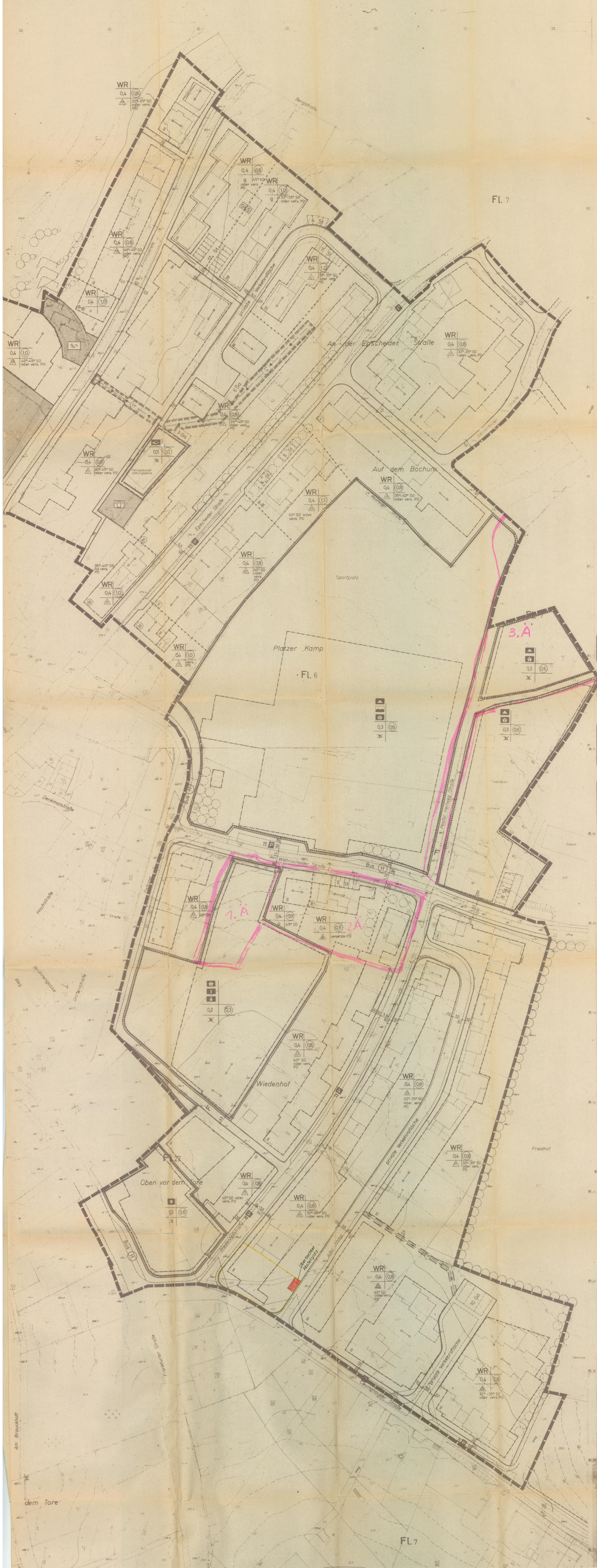

Bebauungsplan Nr. 6/I
"Breckerfeld-Höhe" - Teil I -

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung / Ausnahmen

In den WA-Gebieten sind Tankstellen nach § 4, Abs. 3, Nr. 5, BauNVO, ausgeschlossen.

2 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzten Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen bestimmen das Höchstmaß der baulichen Nutzung, sofern durch die Baugrenzen nicht geringere Ausnutzungswerte vorgegeben sind.

~~Offene Stellplätze bleiben bei der Berechnung von Grundflächen- und Geschoßflächenzahl unberücksichtigt.~~

3 Geschoßzahlen

Innerhalb von Baugrenzen, in denen durch zwingende Festsetzung oder durch Angabe der Mindest- und Höchstzahl eine Bebauung mit mehr als einem Vollgeschoß vorgeschrieben ist, sind eingeschossige Anbauten zulässig, sofern die Abstandsflächenverordnung vom 20. 3. 1970 (GV NW 1970, S. 249) und die §§ 7 - 9, BauONW vom 27. 1. 1970 (GV NW, S. 96), nicht anders bestimmen.

4 Garagen, Gemeinschaftsgaragen, Nebenanlagen

4.1 Sofern nicht besonders festgesetzt, sind Einzel- bzw. Gemeinschaftsgaragen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Dies gilt ebenso für privat genutzte Gebäude und Anbauten im Sinne der § 14, Abs. 1, und § 23, Abs. 5, BauNVO (z. B. Waschküchen, Schuppen, Abstell- und Werkräume, Schwimmhallen, Erker).

4.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 2, BauNVO, die der öffentlichen Ver- und Entsorgung dienen, sowie Nebenanlagen des öffentlichen Verkehrs (z. B. Schutz- und Wartehallen) sind außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen.

5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, § 9 (1), Nr. 11, BBauG

5.1 Auf den im Bebauungsplan festgesetzten 'privaten Verkehrsflächen' gilt ein allgemeines Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.

~~5.2 Die Zufahrten zu den im Bebauungsplan ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplätzen sind zugunsten der jeweiligen Benutzergemeinschaft mit Geh- und Fahrrechten zu belasten.~~

6 Doppelhäuser, Hausgruppen

6.1 Wohngebäude, die paarweise durch eingeschossige Anbauten, Garagen und Nebenanlagen miteinander in baulichem Zusammenhang stehen, gelten auch im Sinne der Festsetzung als Doppelhäuser.

6.2 Stehen mehr als 2 Wohngebäude durch eingeschossige Anbauten, Garagen und Nebenanlagen mit einer Gesamtlänge bis zu 50 m in baulichem Zusammenhang, gelten sie auch im Sinne der Festsetzung als Hausgruppe.

7 Dachneigung

7.1 Innerhalb von Baugrenzen, in denen geneigte Dächer vorgeschrieben sind, sind Flachdächer bei eingeschossigen Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1, BauNVO, zulässig. Bei Gebäudeanbauten, die dem Wohnen dienen (z. B. Wintergärten, Erker, Schwimmhallen) sind Flachdächer nur dann zulässig, wenn die Dachflächen als Terrassen genutzt werden.

7.2 Flachdächer sind mit einer Neigung von höchstens 3 ° auszuführen.

8 Gestaltung der Gebäude

8.1 Gebäude aus der Jahrhundertwende

Die Fassaden und Dächer der Gebäude Bonkampstr. 1, Epscheiderstr. 8, 10 und 12 sollen im ursprünglichen Zustand erhalten bleiben. ~~Geringfügige Änderungen sind zugelassen.~~

8.2 Gestaltung der übrigen Gebäude

Für die Außenwände sind folgende Materialien zugelassen:

Sichtbeton in Zementfarbe
heller Putz oder helles Schichtmauerwerk
Naturschiefer oder anthrazitfarbiger Asbestzementschiefer
Holzverkleidungen in dunkler Farbe, beschränkt auf einzelne Gebäudeteile.

Für die Dächer sind folgende Materialien zugelassen:

Ziegeleindeckung in rotem oder dunklem Ton
Naturschiefer oder anthrazitfarbiger Asbestzementschiefer
Plattierung bei Dachterrassen
Rollkieseindeckung bei anderen Flachdächern.

9 Gestaltung der nicht überbauten Flächen

~~9.1 Die Fußwege, Zufahrten und Stellplätze sind im Material aufeinander abzustimmen. Als Materialien sind zugelassen: Betonplatten in Zementfarbe, Betonsteine in Zementfarbe, breitfugig versetztes Granitpflaster und Basaltpflaster~~

~~In Ausnahmefällen ist Asphalt zugelassen.~~

~~9.2~~ 9.1 Private Vorgärten (Bereich zwischen der vorderen, straßenzugewandten Baugrenze und der Straßenverkehrsfläche) können mit Hecken oder Mauern im Material der Außenwände der benachbarten Gebäude bis zu einer Höhe von 70 cm (über Oberkante ausgebautes Straßenprofil) eingefriedigt werden.

Bei Terrainunterschieden, die Stützmauern zur Verkehrsfläche erforderlich machen, sind andere Höhen zulässig.

~~9.3~~ 9.2 Bei Neuanpflanzung von Bäumen sind auf den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sowie auf den nicht überbauten Teilen der Baugrundstücke Laubgehölze zu verwenden (z. B. Kugelspitzahorn, Eberesche, Platane, Linde, Obstbäume).

10 Sichtwinkelbereich

Innerhalb der festgesetzten Sichtwinkelbereiche an Straßeneinmündungen sind Einfriedigungen sowie bodenständige Anpflanzungen bis zu einer Höhe von 70 cm und Bäume mit einer Mindeststammhöhe von 2,5 m (jeweils über Oberkante ausgebautes Straßenprofil) zulässig. Die Bepflanzung hat lediglich in dem Umfange zu erfolgen, der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965.

(L.S.)
Hagen, den 19. 6. 1974
gez.
Marsch
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

(L.S.)
Hagen, den 19. 6. 1974
gez.
Marsch
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Verfahrensvermerke

Die Stadtvertretung Breckerfeld hat am 6.3.1972 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Breckerfeld, den 6.3.1972
(L.S.)
gez. Recker, Bürgermeister
gez. Fittig, Stadtvertreter
gez. Giersiepen, Schriftführer

Die Stadtvertretung Breckerfeld hat in Ergänzung des Beschlusses der Stadtvertretung Breckerfeld vom 6.3.1972 am 16.7.1974 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Breckerfeld, den 16.4.1974
(L.S.)
gez. Recker, Bürgermeister
gez. Sporkert, Stadtvertreter
gez. Giersiepen, Schriftführer

Die Stadtvertretung Breckerfeld hat am 16.7.1974 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Breckerfeld, den 16.7.1974
(L.S.)
gez. Recker, Bürgermeister
gez. Sporkert, Stadtvertreter
gez. Giersiepen, 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 9.8.1974 bis 11.9.1974 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Breckerfeld, den 14.10.1974
(L.S.)
DER STADTDIREKTOR
Im Auftrage:
gez.
Bärenfänger

Erneute öffentliche Auslegung nach § 2 (6) BBauG siehe unten

Die Stadtvertretung Breckerfeld hat am .... nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Breckerfeld, den 16.7.1975
(L.S.)
gez. Büttner, Bürgermeister
gez. Thiel, Stadtvertreter
gez. Baumann, Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachterliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 3.9.1974 - Akt. Z.: 7-359-73

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341) mit Verfügung vom 24.11.1975, AZ I B1-125.112 (Breckerfeld 6)-Teil I- genehmigt worden.

Essen, den 24.11.1975
(L.S.)
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.:
gez.
Amft
Regierungsbaudirektor
Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 24.11.1975, AZ I B1-125.112 (Breckerfeld 6)-Teil I- ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341) am 26.1.1976 ortsüblich mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Breckerfeld, den 26.1.1976
(L.S.)
Stadtdirektor
I.A.: gez. Bärenfänger

Erneute öffentliche Auslegung nach § 2 (6) BBauG

Die Stadtvertretung Breckerfeld hat am 6.3.1975/14.4.1975 folgende Beschlüsse gefaßt:
Die Stadtvertretung bekräftigt, daß auch nach der zum 1.1.1975 in Kraft getretenen kommunalen Neugliederung sich an den Planungszielen der Stadt im Bereich des Ortskerns Breckerfeld und damit im Grundsatz an dem Bebauungsplan Nr. 6 „Breckerfeld-Höhe-Teil I-" einschließlich dessen Bestandteil und Begründung nichts ändert.
Die bisher im Bebauungsplanaufstellungsverfahren gefaßten Beschlüsse werden ausdrücklich bestätigt.
Die Stadtvertretung beschließt nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I. S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf und seine erneute öffentliche Auslegung.

Breckerfeld, den 6.3.1975/14.4.1975
gez. Recker, Bürgermeister
gez. Jaques, Stadtvertreter
gez. Baumann, Schriftführer
(L.S.)
gez. Wallbrecher, Stadtvertreter

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I. S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 2.6.1975 bis 4.7.1975 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.

Breckerfeld, den 8.7.1975
(L.S.)
DER STADTDIREKTOR
Im Auftrage:
gez.
Bärenfänger

Die in " grün " vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen erfolgten aufgrund der Verfügung und der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr vom 24. 11. 1975, AZ: I B 1 - 125.112 (Breckerfeld 6 -Teil I-) und des Beitrittsbeschlusses der Stadtvertretung Breckerfeld vom 22. 1. 1976, Tagesordnungspunkt 5; Vorlage-Nr. 2/1976.

Breckerfeld, 22. 1. 1976
(L.S.)
DER STADTDIREKTOR
Im Auftrag
gez.
(Bärenfänger)

ulichen Nutzung

- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Kleinsiedlungsgebiet
- ache
- Dorfgebiet
- schgebiet
- erngebiet
- flache
- ewerbegebiet
- dustriegebiet
- Wochenendhausgebiet
- ondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

- III Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- III Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
- II-III Festsetzung für die Mindest- und Höchstgrenze d. Zahl d. Vollgeschosse
- 1,2 Geschoßflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- Baumassenzahl

Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Einzelhäuser
- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
- Hausgruppe
- Hauptfirstrichtung (gilt innerhalb der gesamten überbaubaren Fläche)
- ~~b Besondere Bauweise~~

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- SD Satteldach
- PD Pultdach · Traufe
- FD Flachdach
- 32°-3 Dachneigung (Höchstgrenze)

Flächen

- Verkehrsfläche öffentl.
- P Parkfläche "
- F Fußwege "
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
  - Stadtverwaltung
  - Kirche
  - Kindergarten
  - Jugendheim
  - Turnhalle
  - Post
  - Schule
  - Schwimmhalle
- Grünfläche öffentl.
  - Kinderspielplatz
  - Parkanlage
- St Stellplatz
- Ga Garage
- GKS Gemeinschaftskinderspielplatz (gem. § 9 BBauG, Abs. 1, Satz 13)
- Lr Belastungsfläche f. Leitungsrecht gem. § 9 BBauG, Abs. 1, Satz 11

Sonstige Festsetzungen

- Zu erhaltender Baum
- Anzupflanzender Baum
- Sichtdreieck

Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze der Verbandsgrünfläche und des Landschaftsschutzgebietes
- Vorhd. Gebäude
- Geplante Gebäude
- P Parkfläche

Kennzeichnungen

- beabsichtigter Ausbau innerhalb der Verkehrsfläche
- Grünfläche innerhalb der Verkehrsfläche
- Abgrenzungslinie
- Kanal

Bestandsdarstellungen

Bestandsdarstellungen

- Geschoßzahl vorhandener Gebäude
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- 116,91 Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Bordstein
- Baum
- Schachtdeckel
- Einlauf
- Kabelschacht
- Schaltkasten
- Stahlrohrmast
- Eisenbetonmast

Sonstige Signaturen

- Versorgungsleitungen (unterirdisch)
- Versorgungsleitungen (oberirdisch)

Bemerkung: Die in dem Bebauungsplan für den Bestand verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen soweit nicht besonders in der Zeichenerklärung dargestellt den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1. Juli 1964 Rd. Erl. d. Min. für Landesplanung, Wohnungsbau und öff. Arbeiten v. 18. 6. 1964 Z C 2 7120

HINWEIS:

Das Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hagen hat mit Schreiben v. 10. Okt. 1974 anläßlich der öffentl. Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gefordert, daß die Neuerrichtung von Wohnungen im Einwirkungsbereich der Gesenkschmiede Isken & Söhne, Breckerfeld, Poststr. (der Einwirkungsbereich ist im vorliegenden Fall für Grundstücke bis zu einer Entfernung von 150 m von den Betriebsanlagen der Firma Isken & Söhne anzunehmen) erst erfolgen kann, wenn der Betrieb endgültig stillgelegt oder verlagert ist.

6 I. TEIL 1