

BEBAUUNGSPLAN NR. 41
"RISSENKAMP"
 der Gemeinde Wickede (Ruhr)
 (Gemarkung Wickede Fluren 9 u. 11)

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
zulässig sind Nutzungen gem. § 4 (2) BauNVO, Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zugelassen
- HOHENLAGE DER FUßBODENBEREICHTE DES ERDGESCHOSSES in m über NN
zulässige Toleranz: 0,3 m; bei abweichender Grundstücksteilung sind die Gebäudemöhlen zu interpolieren
- 1** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - maximal
- OFFENE BAUWEISE
NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
NUR DOPPELHAUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- GRUNDFLÄCHENZAHL
 GESCHOßFLÄCHENZAHL
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN
GEMEINSCHAFTSGARAGEN MIT ZUORDNUNG ZU DEN JEWEILIGEN BRUNNSTÜCKEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- BAUGRENZE
eine geringfügige Überschreitung um maximal 1,0 m ist zulässig
- NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- STRAßENVERKEHRSPFLÄCHE
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSPFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- verkehrsberuhigte Zone
- FUßWEG
- FLÄCHEN FÜR ABGABUNGEN ZUM HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS
- STUTZMAUERN ZUM HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS
- GRUNDFLÄCHE
- VERKEHRSGRABN
- PARKANLAGE
- KINDERSPIELPLATZ
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DEN ERHALT VON BRUNNEN
- LÄRMSCHUTZMAUER / LÄRMSCHUTZWAND
Die der Straße zugewandte Mauer- bzw. Wandseite muß geräuschabsorbierend sein
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE EINRICHTUNG
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN STRAßENVERKEHRSLÄRM
Bei der Grundrißgestaltung der Gebäude sollen zur Kirchstraße hin nur emissionsunempfindliche Nutzungen (UC's, Bäder etc.) orientiert werden. Zur dauernden Aufenthalt bestimmte Wohnräume müssen, wenn sie zur Kirchstraße belichtet werden, Schallschutzfenster mind. der Schallschutzklasse 2 (bewertetes Schallschutzniveau: 30 - 34 dB) aufweisen. LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER GEMEINDE (ENTWÄSSERUNG)

FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG der baul. Anlagen
 gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung
 mit § 81 Abs. 1 und 4 BauO NW
 ZWINGEND EINZUHALTENDE HAUPTFIRSTRICHTUNG

- DACHNEIGUNG**
Die Gebäude sind mit zweiseitig geneigten Dächern mit einer Dachneigung von 30° - 45° zu versehen.
Ausnahme: Garagendächer können als Flachdächer ausgebildet sein.
- DACHGRÄBEN**
Die Länge der Dachgräben darf 50 % der Länge der Traufe der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- BEBAUUNGSVORSCHLAG
- VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- EMPFOHLENE BRUNNPLANZUNG
- GELÄNDEHOHE (vorhanden) in m u. NN
- HOHENLAGE DER AXSE DER VERKEHRSPFLÄCHEN in m u. NN (nachrichtlich), geringfügige Abweichungen beim Ausbaubau sind möglich

RECHTSGRUNDLAGEN

- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW S. 475/SGV. NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 1987 (GV. NW S. 342)
- § 52, 2a des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2266), geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)
- § 3, 4 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert am 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665)
- § 81 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW S. 419/SGV. NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 1988 (GV. NW S. 319/SGV. NW 292)
- § 19 der Hauptsatzung der Gemeinde Wickede (Ruhr) in der Fassung der 7. Änderung vom 28. Februar 1986.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981. Die Festsetzungen der städtebaulichen Planungen sind geometrisch eindeutig.
 Wick., den 27. Juli 1990
J. Meier
 Bürgermeister

Die allgemeinen Ziele und Zwecke dieses Bebauungsplans sind gem. § 2a BBauG am 18. November 1982 in einer öffentlichen Veranstaltung sowie in der Zeit vom 19. November 1982 bis einschließlich 20. Dezember 1982 in der Verwaltung dargestellt und erörtert worden.
 Wickede (Ruhr), den 22. Dezember 1982
H. Meier
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 20. Juni 1989 den Bebauungsplan gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.
 Wickede (Ruhr), den 07. Juli 1989
H. Meier
 Bürgermeister

Die Durchführung des Beschlusses ist gem. § 12 BauGB am 13. Dezember 1990 erteillich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 Der Bebauungsplan und die zugehörige Begründung liegen während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
 Wickede (Ruhr), den 19. Dezember 1990
H. Meier
 Bürgermeister

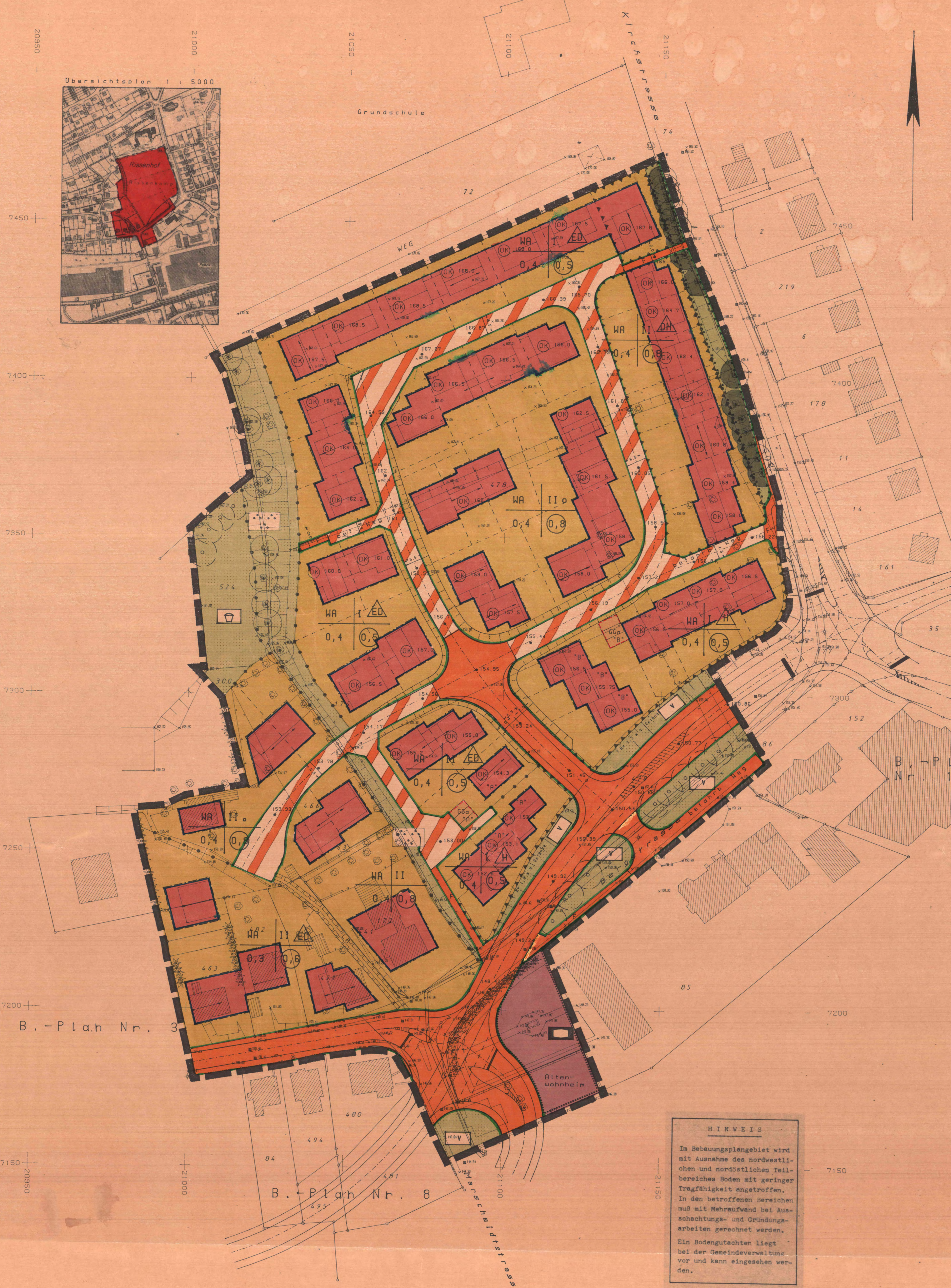
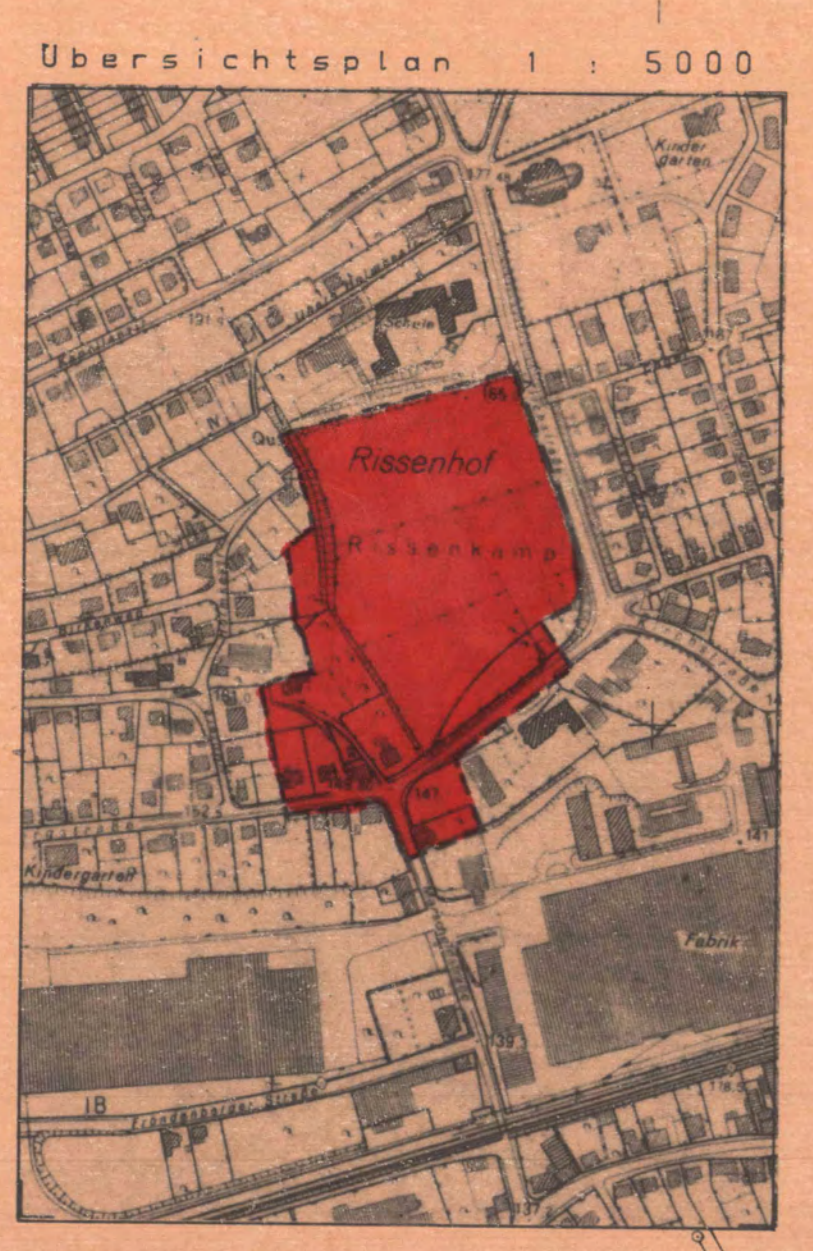
Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 17. Oktober 1990 den Bebauungsplan gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.
 Wickede (Ruhr), den 17. Oktober 1990
H. Meier
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 17. Oktober 1990 den Bebauungsplan gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.
 Wickede (Ruhr), den 17. Oktober 1990
H. Meier
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 17. Oktober 1990 den Bebauungsplan gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.
 Wickede (Ruhr), den 17. Oktober 1990
H. Meier
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 17. Oktober 1990 den Bebauungsplan gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.
 Wickede (Ruhr), den 17. Oktober 1990
H. Meier
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wickede (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 17. Oktober 1990 den Bebauungsplan gem. § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.
 Wickede (Ruhr), den 17. Oktober 1990
H. Meier
 Bürgermeister



HINWEIS
 Im Bebauungsplangebiet wird mit Ausnahme des nordwestlichen und nordöstlichen Teilbereiches Boden mit geringer Tragfähigkeit angetroffen. In den betroffenen Bereichen muß mit Mehraufwand bei Ausschubungs- und Gründungsarbeiten gerechnet werden. Ein Bodengutachten liegt bei der Gemeindeverwaltung vor und kann eingesehen werden.

Maßstab 1 : 500

B. Plan 41