Bestandsdarstellung

Gebäudebestand
- Öffentliche Gebäude
- Wohn- u. Geschäftsgebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Gebäude mit Angabe der Geschoßzahl
- Gebäude mit Angabe der Hausnummer
- Mauer

Verkehrs- und Entwässerungsanlagen
- Bordstein
- Rinne
- Regenwassereinlauf
- Kanalschacht
- Omnibushaltestelle

Weitere Signaturen siehe DIN 3020 und Katastervorschriften

Grenzen
- Gemeindegrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze

Höhenangaben
- Höhenschichtlinien
- 181,25 = alte Höhenlage über N.N.
- (5) Ordnungsnummer der Grundstückseigentümer

Vorhandene Festsetzungen

Baugebiete

Art der baulichen Nutzung (§ 2 Abs. 10 Nr. 1a BBauG) und (§ 1 BauNVO)		
	reine Wohngebiete	§ 3
	allgem. Wohngebiete	§ 4
MI	Mischgebiete	§ 6
MK	Kerngebiete	§ 7
	Gewerbegebiete	§ 8
	Industriegebiete	§ 9
	Sondergebiete	§ 11

Abgrenzung der Baugebiete: Abgrenzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 2 Abs. 10 Nr. 1b BBauG) und (§§ 16–21 BauNVO)		
Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze z.B. III, zwingend z.B. (III)		§ 18
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19
GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 20
BMZ	Baumassenzahl	§ 21

Bauweise (§ 2 Abs. 10 Nr. 1c BBauG)	
offene Bauweise	§ 22
geschlossene Bauweise	§ 22

§ 17 in Verbindung mit §§ BauNVO				
Baugebiet	Z	GRZ	GFZ	BMZ
(§)				—
(§)				—
(§)				—
(§)				—
(§)				—
	–	—	—	—
bei Stufe I	–		—	
bei Stufe II	–		—	
bei Stufe III	–		—	

Sonstige Festsetzungen „für das Bauland"
Für die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 2 Abs. 10 Nr. 1b BBauG) und (§ 23 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 1 u. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)
- z.B. Parkhaus: Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1h)
- mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastete Flächen ausgenommen Freiterflächen der Arkaden im EG.
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 5 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG)
- Verwaltungsgebäude
- Mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreis zu belastende Fläche (§ 9 (1) Abs. 11 BBauG)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen u. Wege)
- Öffentliche Verkehrsflächen (Begrünung)
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen

Begrenzungslinien für die öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen (§ 19 Abs. 3 BauNVO)
- Baulinie zugl. Straßenbegrenzungslinie (§ 23 Abs. 1 u. 2 BauNVO)
- Baugrenze zugl. Straßenbegrenzungslinie (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- GSt: Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e und Nr. 12 BBauG)
- St: Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e und Nr. 12 BBauG)
- Flächen für die Landwirtschaft

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Umlegung (§ 46 BBauG)
- Umgrenzung des Umlegungsgebietes

Gestaltende Festsetzungen
(§ 4 der 1. DVO zum BBauG in Verbindung mit § 103 LBauO)

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
- Gebäude mit Flachdach
- Gebäude mit Satteldach
- z.B. Gebäude mit Vollgeschossen (§ 2 Abs. 5 LBauO)
- verbleibende Bebauung
- abzubrechende Gebäude

Festsetzung der Umrisse der Grundfläche des Gebäudes
- Baulinie (§ 23 Abs. 1 u. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

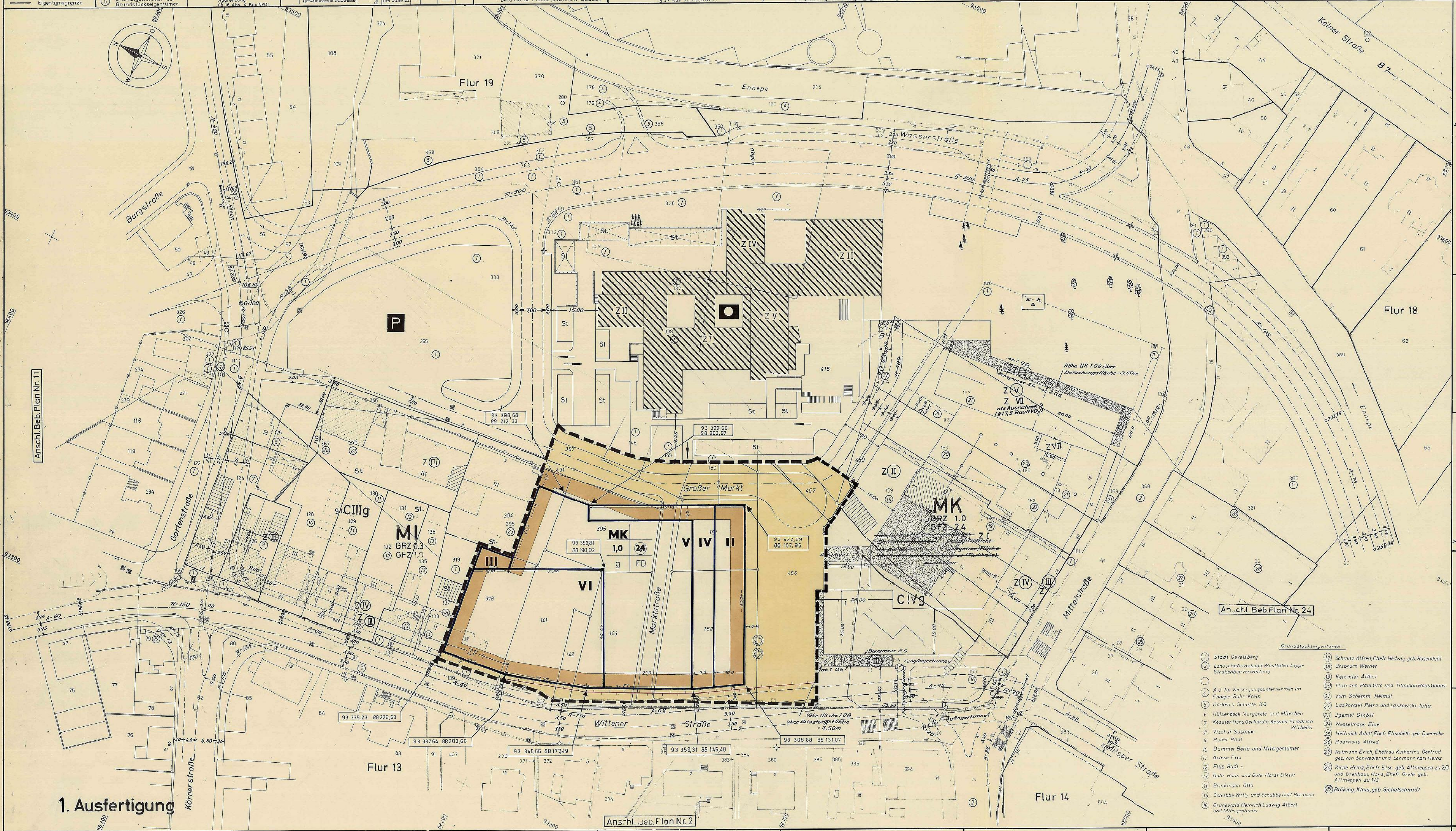
Nachrichtlich übernommene Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baulinie zugl. Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen u. Wege)
- Öffentliche Verkehrsflächen (Begrünung)
- Private Grünflächen
- Umgrenzung der Verbandsgrünflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Grenze des Anschlußplanes

Aufhebung alter Festsetzungen
(„fortgeltende") nach § 173 BBauG

Aufzuhebende Begrenzungslinien
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baulinie zugl. Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Baugrenze zugl. Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzungslinie der öffentlichen Grünflächen

Alte Nutzungsart und alter Nutzungsgrad der Baufläche
- z.B. CIIIg: Alte Baustufe, Alte Nutzungsart (Nur zur Orientierung)
- Alte Baustufenbegrenzung

Sonstige Darstellungen
- Straßenachse
- Messungslinie
- Bordstein (neu)



Der Rat der Stadt hat am *26.9.1968* nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) diesen Bebauungsplan-Entwurf gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Gevelsberg, den *3.10.1968*

L.S.

gez. Huth, stellvertr. Bürgermeister — gez. vom Bruch, Ratsherr — gez. Büxenstein, Schriftführer

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom *18.11.1968* bis *19.12.1968* einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gevelsberg, den *3.1.1969*

L.S. — Der Stadtdirektor gez. Blumenroth

Die Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplan-Entwurfs in *violetter* Farbe wurde am *29.4.1969* vom Rat der Stadt beschlossen.

Gevelsberg, den *21.5.1969*

L.S. — Der Stadtdirektor: gez. Borgemeister

Der Rat der Stadt hat am *29.4.1969* nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Gevelsberg, den *21.5.1969*

L.S.

gez. Huth, stellvertr. Bürgermeister — gez. W. Körner, Ratsherr — gez. Büxenstein, Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) mit Verfügung vom *7.8.1969* A.Z.: *ID-125.4 (Gevelsberg 7)* genehmigt worden.

Essen den *7.8.1969*

Landesbaubehörde Ruhr, i.A. *gez. Amft*, *Oberregierungs- u. baurat*

L.S.

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom *7.8.1969* *ID-125.4 (Gevelsberg 7)* wurde am gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung im Zimmer *205* des Rathauses während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht. ~~Mit dieser Be... der Bebauungsplan rechtsverbindlich ...~~

Gevelsberg, den *10.12.1969*

L.S. — Der Stadtdirektor *gez. Borgemeister*

Die *2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist auf Grund von Bedenken und Anregungen in violetter Farbe ergänzt worden.*

Gevelsberg, den 23.8.1979 — *Der Stadtdirektor* [Unterschrift]

Die Ergänzung dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 in violetter Farbe wurde am 23.8.1979 vom Rat der Stadt Gevelsberg beschlossen.

Gevelsberg, den 23.8.1979 — *Der Stadtdirektor* [Unterschrift]

Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1978 (GV. S. 290/SGV. NW. 2023)

§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBL. I S. 2256) in Verbindung mit der Verordnung über die baul. Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBL. I S. 1763 und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBL. I S. 21)

§ 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. 1970 S. 96) geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV. NW. 1976 S. 264/SGV. NW. 232) in Verbindung mit

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21. April 1970 (GV. NW. 1970 S. 299).

Der Rat der Stadt Gevelsberg hat am *17.8.1978* beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7 im schwarz gestrichelt umgrenzten Bereich zu ändern.

Gevelsberg, den *17.8.1978*

Stellv. Bürgermeister — Ratsherr — Schriftführer [Unterschriften]

Für die Erarbeitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

Gevelsberg, den *31.1.1979*

Stadtplanungsabteilung [Unterschriften]

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Gevelsberg, den *9.7.1979*

Dipl.-Ing. ORB Öff. best. Vermessungsingenieur — Öffentlich best. Verm. Ing. [Unterschrift]

Die Anhörung gem. § 2a(2) BBauG ist für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 am *14.9.1978* durchgeführt worden.

Gevelsberg, den *15.9.1978*

Der Stadtdirektor [Unterschrift]

Der Rat der Stadt Gevelsberg hat am *22.2.79* / *20.6.79* diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 gemäß § 2a BBauG gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Gevelsberg, den *20.6.1979*

Stellv. Bürgermeister — Ratsherr — Schriftführer [Unterschriften]

Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und die Begründung haben gemäß § 2a(6) BBauG auf die Dauer eines Monats vom *10.7.1979* bis *10.8.1979* einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am *29.6.1979* ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gevelsberg, den *13.8.1979*

Der Stadtdirektor [Unterschrift]

Der Rat der Stadt Gevelsberg hat am *23.8.1979* diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Gevelsberg, den *23.8.1979*

Stellv. Bürgermeister — Ratsherr — Schriftführer [Unterschriften]

Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom *27. Sept. 1979* AZ. *35.2.1-24-167/79* genehmigt worden.

Arnsberg, *27. Sept. 1979* — Der Regierungspräsident, i.A. *Ludwig-Kropf*

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom *27.9.79* AZ. *35.2.1-24-167/79* wurde am *7.11.1979* nach § 12 BBauG mit dem Hinweis, daß diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 im Zimmer *212* des Rathauses eingesehen werden kann, ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die 2. Änderung rechtsverbindlich geworden.

Gevelsberg, den *7.11.1979*

Der Stadtdirektor [Unterschrift]

Die Genehmigung der Gestaltungssatzung durch den Oberkreisdirektor des Ennepe-Ruhr-Kreises vom *15.10.1979* AZ *60/0-50-03-14/79* wurde am *7.11.1979* ortsüblich bekanntgemacht.

Gevelsberg, den *7.11.1979*

Der Stadtdirektor [Unterschrift]

Der Rat der Stadt hat am *23.8.79* die Gestaltungsvorschriften zu diesem Bebauungsplan nach § 103 BauO NW als Satzung beschlossen (*2. Änderung*).

Gevelsberg, den *23.8.1979*

Stellv. Bürgermeister — Ratsherr — Schriftführer [Unterschriften]

Die vom Rat der Stadt am *23.8.79* als Satzung beschlossenen Gestaltungsvorschriften zu diesem Bebauungsplan (2. Änderung) sind gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122/SGV NW 2060) mit Verfügung vom *15.10.1979* AZ *60/0-50-03-14/79* genehmigt worden.

Schwelm, den *15.10.1979*

Der Oberkreisdirektor des Ennepe-Ruhr-Kreises, i.A. (Wirtz)

2. Änderung gemäß § 2(6) BBauG

A Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

Art der baulichen Nutzung

MK Kerngebiet gemäß § 7 Bau NVO. Zulässig sind
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten
3. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
6. Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
7. Sonstige Wohnungen im 5. OG

Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen [§ 7 (2) Nr. 5 BauNVO] sind gemäß § 1(5) BauNVO nicht zulässig.

Die Ausnahmen gemäß § 7(3) Bau NVO sind nicht zulässig.

Siehe noch textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
- 1,0 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (2,4) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- VI — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) auf die Straße Großer Markt bezogen

Bauweise
- g — geschlossene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen

Das ist der Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen und der durch Baugrenzen umgrenzt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO sind unzulässig.

Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsflächen

Anschluß an die Verkehrsflächen
- ←ZF→ Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) zu den Parkebenen nur auf der bezeichneten Strecke zulässig.
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Textliche Festsetzungen
1. Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben unberücksichtigt die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen [§ 21a (4) Nr. 3 BauNVO]
2. In den Geschossen III bis V – ausgenommen Flurstück 394 (bisher 295) sind nur Stellplätze zulässig. Es müssen mind. 100 öffentliche Stellplätze geschaffen werden.

B Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauO NW
- FD — Flachdach

STADT GEVELSBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 7
STADTMITTE

M. 1 : 500

Stadt Gevelsberg

Bebauungsplan Nr. 7
„Stadtmitte"

Zugleich Änderung der Baustufenordnung vom 27.10.1959

Der Bebauungsplan wird begrenzt: Im Norden durch die Gartenstraße, im Osten durch die Flurstücke 52, 109, 324, 368, 354, 355, 369, 370 und die Ennepe, im Süden durch die Flurstücke 22, 32 und die Mittelstraße, im Westen durch die Wittener Straße.

Gemarkung Gevelsberg, Flur 13, 18 und 19
M. = 1 : 500

Der Bebauungsplan besteht aus – diesem Blatt ~~— Hauptblättern – einem textlichen Teil – dem Grundstücksverzeichnis – Blatt Längsschnitte und Blatt Querschnitte –~~ und einem Koordinatenverzeichnis der Straßenachsen.

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. ~~(mit Ausnahme der Hauptblätter)~~

Gevelsberg, den *25.6.1968*

L.S. — Der Stadtdirektor: gez. Blumenroth

Es wird bescheinigt, daß die Bestandsangaben mit der Örtlichkeit und mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen und daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Gevelsberg, den *25.6.1968*

L.S. — ~~Stadtbauamt~~ ~~Abt. Vermessung~~ gez. Orb, Ö.b.V.J. ~~Ing. f. Verm.-Techn.~~

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Gevelsberg, den *25.6.1968*

gez. Schäfer, Stadtbaurat — Stadtbauamt Abt. Stadtplanung, gez. Wieneke, Bauingenieur

Dieser Plan ist auf Grund von Bedenken und Anregungen in *violetter* Farbe abgeändert und ergänzt worden.

Gevelsberg, den *21.5.1969*

gez. Schäfer, Stadtbaurat

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äusserung des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 28.10.1968 Az.: 4–6–1968

Gevelsberg den 21.5.1969

L.S. — Der Stadtdirektor, gez. Borgemeister

Gesehen: Landschaftsverband Westfalen-Lippe – Straßenverwaltung – Az. 40 TF 62 - 2832/625 - VI /5 - Hg.

Münster den 18.3.1969

I.A. gez. Wiese, Landesbaudirektor

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962 (Bundesgesetzblatt I S. 429) Auf Grund des Hinweises der Landesbaubehörde Ruhr (Verfügung vom 7.8.1969 Az.: I D-125.4 (Gevelsberg 7)) nachgetragen

Gevelsberg den 3.11.1969

L.S. — Der Stadtdirektor: gez. Borgemeister