Bestandsdarstellung

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

Grenzen
- Gemeindegrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze

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

Weitere Signaturen siehe DIN 3020 und Katastervorschriften

Höhenangaben
- Höhenschichtlinien
- 101,25 = alte Höhenlage über NN
- (5) Ordnungsnummer der Grundstückseigentümer

Festsetzungen, die im Plan neu getroffen werden sollen.

Baugebiete

Art der baulichen Nutzung (§2 Abs.10 Nr.1a BBauG) und (§1 BauNVO)
- reine Wohngebiete § 3
- allgem. Wohngebiete § 4
- Mischgebiete § 6
- Kerngebiete § 7
- GE 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)
- GRZ Grundflächenzahl § 19
- GFZ Geschoßflächenzahl § 20
- BMZ Baumassenzahl § 21

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

§ 17 in Verbindung mit §§ 8 BauNVO

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ	BMZ
GE (§ 8)	IV	0,6	2,0	
(§)				
(§)				
(§)				
(§)				
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 Bau NVO)
  - Baulinie (§23 Abs.1u.2 BauNVO)
  - Baugrenze (§23 Abs.1u.3 Bau NVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§2 Abs.10 Nr.1c BBauG)
- Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§5 Abs.2 Nr.4 und § 9 Abs.1 Nr.5 u.7 BBauG)
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§5 Nr.2 und § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)

Höhenangaben
- = neue Höhenlage über N.N.

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.3 BBauG)
- Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen u. Wege)
- P Parkstreifen
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Öffentliche Parkflächen

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

Sonstige Festsetzungen (§9 Abs.1 BBauG)
- Öffentliche Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.8 BBauG)
- Dauerkleingärten
- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 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 VO 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.1u.2 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs.1u.3 BauNVO)

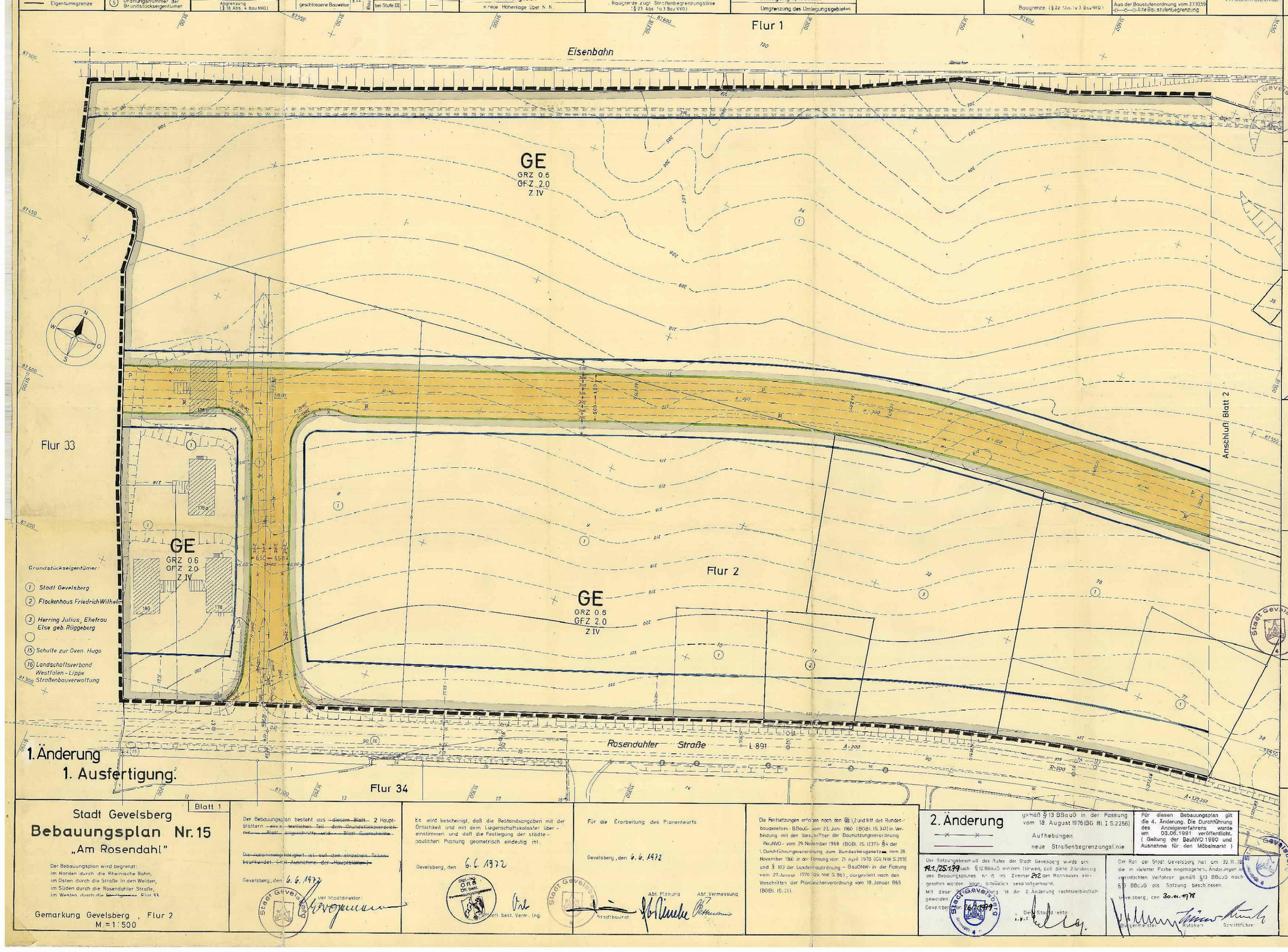
Aufhebung alter Festsetzungen („fortgeltende") nach § 173 BBauG

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

Alte Nutzungsart und alter Nutzungsgrad der Baufläche
- z.B. Alte Baustufe
- Aus der Baustufenordnung vom 27.10.59
- O—O—O Alte Baustufenbegrenzung

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- Straßenachse
- Messungslinie
- Bordstein (neu)
- Stellplätze
- Gemeinschaftsstellplätze
- Garagen
- Gemeinschaftsgaragen
- Kinderspielplatz
- Transformatorenhäuschen

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



1. Änderung
1. Ausfertigung.

Der Rat der Stadt hat am 29.2.1972 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) diesen Bebauungsplan – Entwurf gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Gevelsberg, den 6.6.1972

Bürgermeister — Ratsherr — 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 21.3.1972 bis 21.4.1972 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gevelsberg, den 6.6.1972

Der Stadtdirektor

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

Gevelsberg, den

Der Stadtdirektor:

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Ruhrsiedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 28.3.1972

Gevelsberg, den 6.6.1972

Der Stadtdirektor:

Der Rat der Stadt hat am 16.5.72 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Gevelsberg, den 6.6.1972

Bürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) mit Verfügung vom 19.7.72 A.Z. IB2-125.4 (Gevelsberg 15) – 1. Änderung – genehmigt worden.

Essen, den 19.7.1972

Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Regierungsbaudirektor

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 19.7.72 A.Z. IB2-125.4 wurde am 24.7.1972 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung im Zimmer 207 des Rathauses während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Gevelsberg, den 19.9.1972

Der Stadtdirektor
i.V.
Erster Beigeordneter

Stadt Gevelsberg
Bebauungsplan Nr. 15
„Am Rosendahl"

Blatt 1

Der Bebauungsplan wird begrenzt:
Im Norden durch die Rheinische Bahn,
im Osten durch die Straße In den Weiden,
im Süden durch die Rosendahler Straße,
im Westen durch die Flur 33.

Gemarkung Gevelsberg, Flur 2
M. = 1:500

Der Bebauungsplan besteht aus ~~diesem Blatt~~ 2 Hauptblättern ~~einem textlichen Teil, dem Grundstücksverzeichnis, Blatt Längsschnitte und Blatt Querschnitte~~.
~~Die Vorgenehmigungsfähigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet (mit Ausnahme der Hauptblätter).~~

Gevelsberg, den 6.6.1972

Der Stadtdirektor:

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 6.6.1972

Dipl.-Ing. ÖBV Öffl. best. Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Gevelsberg, den 6.6.1972

Abt. Planung — Abt. Vermessung — Stadtbaurat

Die Festsetzungen erfolgen nach den §§ 1,2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 29. November 1968 (BGBl. I S. 1237) - § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. November 1960 in der Fassung vom 21. April 1970 (GV. NW. S. 299) und § 103 der Landesbauordnung - BauONW - in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96), dargestellt nach den Vorschriften der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).

2. Änderung
gemäß § 13 BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BG Bl. I S. 2256)
Aufhebungen
neue Straßenbegrenzungslinie

Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Gevelsberg wurde am 19.1.1979 nach § 12 BBauG mit dem Hinweis, daß diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 im Zimmer 212 des Rathauses eingesehen werden kann, ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist die 2. Änderung rechtsverbindlich geworden.
Gevelsberg, den 26.1.1979

Der Stadtdirektor
i.V.

Der Rat der Stadt Gevelsberg hat am 30.11.78 die in violetter Farbe eingetragenen Änderungen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BBauG nach § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Gevelsberg, den 30.11.1978

Bürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Für diesen Bebauungsplan gilt die 4. Änderung. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 03.06.1991 veröffentlicht. (Geltung der BauNVO 1990 und Ausnahme für den Möbelmarkt)

Bestandsdarstellung

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

Grenzen
- Gemeindegrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze

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

Weitere Signaturen siehe DIN 3020 und Katastervorschriften

Höhenangaben
- Höhenschichtlinien
- 101,25 = alte Höhenlage über NN
- (5) Ordnungsnummer der Grundstückseigentümer

Festsetzungen, die im Plan neu getroffen werden sollen.

Baugebiete

Art der baulichen Nutzung (§2 Abs.10 Nr.1a BBauG) und (§1 BauNVO)
- reine Wohngebiete § 3
- allgem. Wohngebiete § 4
- Mischgebiete § 6
- Kerngebiete § 7
- GE 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)
- GRZ Grundflächenzahl § 19
- GFZ Geschoßflächenzahl § 20
- BMZ Baumassenzahl § 21

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

§ 17 in Verbindung mit §§ 8 BauNVO

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ	BMZ
GE (§ 8)	IV	0,6	2,0	
(§)				
(§)				
(§)				
(§)				
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 Bau NVO)
  - Baulinie (§23 Abs.1u.2 BauNVO)
  - Baugrenze (§23 Abs.1u.3 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§2 Abs.10 Nr.1c BBauG)
- Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§5 Abs.2 Nr.4 und § 9 Abs.1 Nr.5 u.7 BBauG)
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§5 Nr.2 und § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)

Höhenangaben
- = neue Höhenlage über N.N.

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.3 BBauG)
- Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen u. Wege)
- P Parkstreifen
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Öffentliche Parkflächen

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

Sonstige Festsetzungen (§9 Abs.1 BBauG)
- Öffentliche Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.8 BBauG)
- Dauerkleingärten
- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 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 VO 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.1u.2 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs.1u.3 BauNVO)

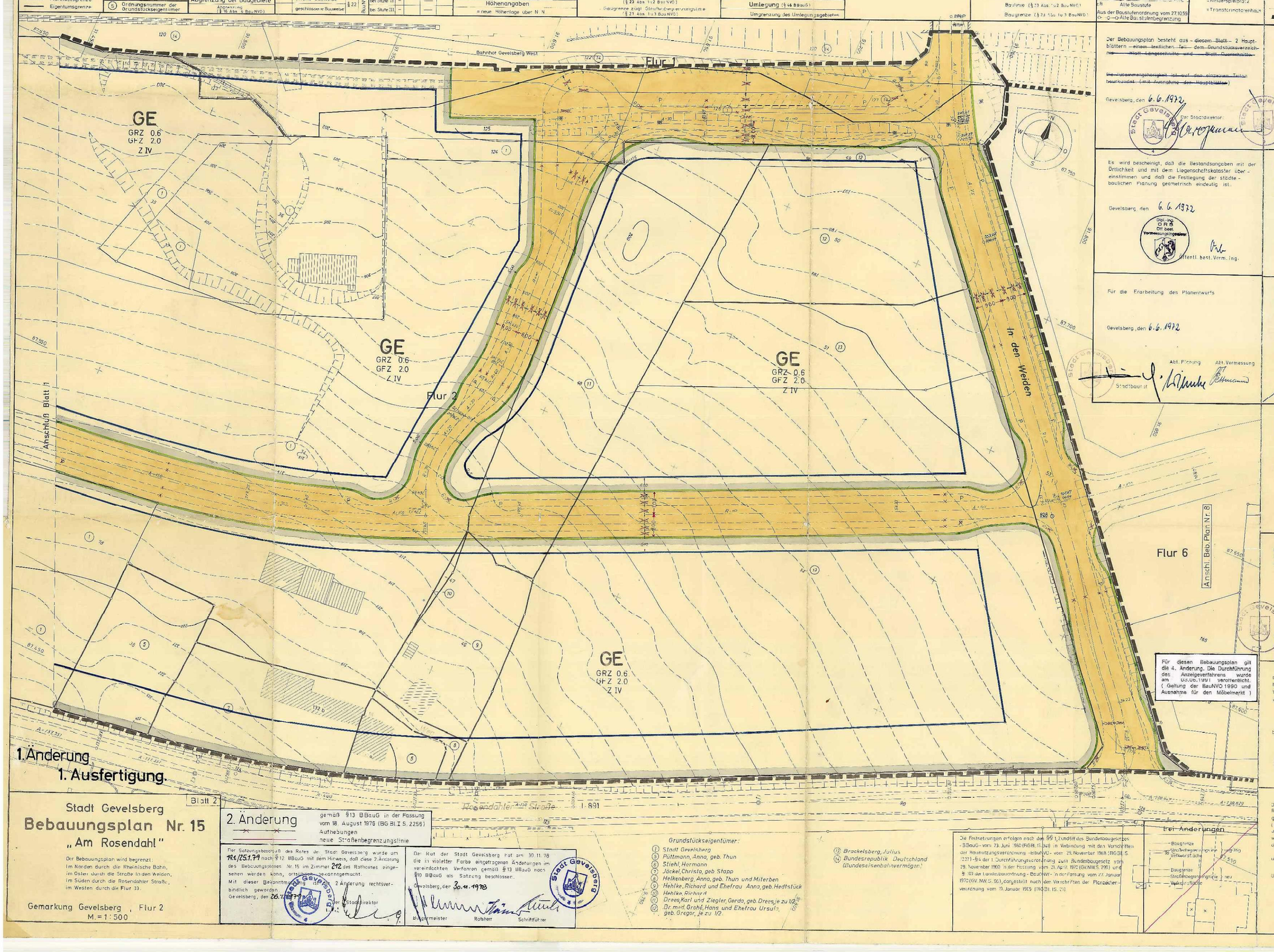
Aufhebung alter Festsetzungen („fortgeltende") nach § 173 BBauG

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

Alte Nutzungsart und alter Nutzungsgrad der Baufläche
- z.B. Alte Baustufe
- Aus der Baustufenordnung vom 27.10.59
- O—O—O Alte Baustufenbegrenzung

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- Straßenachse
- Messungslinie
- Bordstein (neu)
- Stellplätze
- Gemeinschaftsstellplätze
- Garagen
- Gemeinschaftsgaragen
- Kinderspielplatz
- Transformatorenhäuschen

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



1. Änderung
1. Ausfertigung.

Der Rat der Stadt hat am 29.2.1972 nach § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) diesen Bebauungsplan – Entwurf gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Gevelsberg, den 6.6.1972

Bürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

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 6.6.1972

Dipl.-Ing. ÖBV Öffl. best. Vermessungsingenieur

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 21.3.1972 bis 21.4.1972 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gevelsberg, den 6.6.1972

Der Stadtdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Gevelsberg, den 6.6.1972

Abt. Planung — Abt. Vermessung — Stadtbaurat

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

Gevelsberg, den

Der Stadtdirektor:

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Ruhrsiedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 28.3.1972

Gevelsberg, den 6.6.1972

Der Stadtdirektor:

Der Rat der Stadt hat am 16.5.72 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Gevelsberg, den 6.6.1972

Bürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) mit Verfügung vom 19.7.72 A.Z. IB2-125.4 (Gevelsberg 15) – 1. Änderung – genehmigt worden.

Essen, den 19.7.1972

Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Regierungsbaudirektor

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 19.7.72 A.Z. IB2-125.4 wurde am 24.7.1972 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan als Satzung im Zimmer 207 des Rathauses während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Gevelsberg, den 19.9.1972

Der Stadtdirektor
i.V.
Erster Beigeordneter

Stadt Gevelsberg
Bebauungsplan Nr. 15
„Am Rosendahl"

Blatt 2

Der Bebauungsplan wird begrenzt:
Im Norden durch die Rheinische Bahn,
im Osten durch die Straße In den Weiden,
im Süden durch die Rosendahler Straße,
im Westen durch die Flur 33.

Gemarkung Gevelsberg, Flur 2
M. = 1:500

2. Änderung
gemäß § 13 BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BG Bl. I S. 2256)
Aufhebungen
neue Straßenbegrenzungslinie

Der Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Gevelsberg wurde am 19.1.1979 nach § 12 BBauG mit dem Hinweis, daß diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 im Zimmer 212 des Rathauses eingesehen werden kann, ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist die 2. Änderung rechtsverbindlich geworden.
Gevelsberg, den 26.1.1979

Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Gevelsberg hat am 30.11.78 die in violetter Farbe eingetragenen Änderungen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BBauG nach § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Gevelsberg, den 30.11.1978

Bürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Für diesen Bebauungsplan gilt die 4. Änderung. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 03.06.1991 veröffentlicht. (Geltung der BauNVO 1990 und Ausnahme für den Möbelmarkt)

Die Festsetzungen erfolgen nach den §§ 1,2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 29. November 1968 (BGBl. I S. 1237) - § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. November 1960 in der Fassung vom 21. April 1970 (GV. NW. S. 299) und § 103 der Landesbauordnung - BauONW - in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96), dargestellt nach den Vorschriften der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).

1. Änderungen
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie Verkehrsfläche
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie neu
- Verkehrsfläche