



**Bebauungsplan Nr. 10 - Kettwig-Altstadt**

hier: Festsetzungen durch Satz. ges. 12 § 8 u. 9 Bundesbaugesetz (BauB.) v. 25.6.1950 (BauB. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Landesverordnung zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 22. Juni 1950 (LV Nr. 45) i.d.F. der Änderung vom 22. Juni 1952 (LV Nr. 117) und der Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BauNutzV) vom 28. Juni 1962 (BauNutzV S. 428 ff.) in der ab 1.1.1969 geltenden Fassung (BauNutzV S. 137 ff.).

**1. Erschließung**  
 (§ 9 Abs. 1 Satz. 3 u. 4 BauB.)  
 Die Erschließungspläne mit Längs- und Querschnitten für die neu anzulegenden bzw. zu verändernden Verkehrsanlagen sind als Anlage wesentliche Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

**II. Nutzung**  
 Für die Grundstücke in Planungsbereich wird die Art der baulichen Nutzung folgend festgesetzt:

1. gemäß § 9 Abs. 1 Satz. 1 Buchst. f) BauB.)  
 a) das mit der alten Kirche bebaut Grundstück der Evgl. Kirchengemeinde an Martin-Luther-Platz wird der Hauptstraße und westlich des Marktplatzes als Baugrundstück für den Gemeinbedarf, hier: "Evgl. Kirche Martin-Luther-Platz",  
 b) der Bereich des Hauses zwischen Haupt- und Neustraße wird der Schulstraße als Baugrundstück für den Gemeinbedarf, hier: "Verwaltungsgebäude (alt Nebenanlagen) Neues Hauptstraße",  
 c) das Grundstück der Evgl. Kirchengemeinde, Ecke Schul-/Auguststraße als Baugrundstück für den Gemeinbedarf, hier: "Katholisches Evgl. Kirchengemeinde Schul-/Auguststraße".

2. a) Die nach § 7 Abs. 2 Satz. 2 BauB. VO zulässige Ausnahme für "Kerngebiete" im Sinne des § 7 Abs. 2 BauB. VO ist in diesem Bebauungsplan nicht vorgesehen.  
 b) Die nach § 4 Abs. 2 Satz. 2, 4, 5, 6 zulässigen Ausnahmen für "Allgemeine Wohngebiete (A)" werden gemäß § 4 Abs. 4 BauB. VO nicht zugelassen, in diesem Bebauungsplan.

3. a) Die nach § 7 Abs. 2 Satz. 2 BauB. VO zulässige Ausnahme für "Kerngebiete" im Sinne des § 7 Abs. 2 BauB. VO ist in diesem Bebauungsplan nicht vorgesehen.  
 b) Die nach § 4 Abs. 2 Satz. 2, 4, 5, 6 zulässigen Ausnahmen für "Allgemeine Wohngebiete (A)" werden gemäß § 4 Abs. 4 BauB. VO nicht zugelassen, in diesem Bebauungsplan.

4. Gemäß § 7 Abs. 5 BauB. VO kann in Einzelfall von der Zahl der vollgezogenen oder unvollgezogenen Geschosse, wenn Grundflächenzahl (GFZ) und die Geschosflächenzahl (GFZ) nicht überschritten werden.  
 5. Gemäß § 4 der letzten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes von 29.10.1950 (LV Nr. 8) 1952 werden zum Bau und zur Nutzung von Neubauten in Planungsbereich folgende Festsetzungen getroffen die jeweils in Frage kommenden Gebäudeflächen und in Bebauungsplan mit einem "D" in großer Ziffer gekennzeichnet).

**Als Baugrundstücke gelten folgende Gebäude:**

Flurückennummer	Flurückennummer
<b>Neustraße, Flur 7</b>	
Nr. 1	41
" 2	42
" 3	43
" 4	44
" 5	45
" 6	46
" 7	47
" 8	48
" 9	49
" 10	50
" 11	51
" 12	52
" 13	53
" 14	54
" 15	55
" 16	56
" 17	57
" 18	58
" 19	59
" 20	60
" 21	61
" 22	62
" 23	63
" 24	64
" 25	65
" 26	66
" 27	67
" 28	68
" 29	69
" 30	70
" 31	71
" 32	72
" 33	73
" 34	74
" 35	75
" 36	76
" 37	77
" 38	78
" 39	79
" 40	80
" 41	81
" 42	82
" 43	83
" 44	84
" 45	85
" 46	86
" 47	87
" 48	88
" 49	89
" 50	90
" 51	91
" 52	92
" 53	93
" 54	94
" 55	95
" 56	96
" 57	97
" 58	98
" 59	99
" 60	100
" 61	101
" 62	102
" 63	103
" 64	104
" 65	105
" 66	106
" 67	107
" 68	108
" 69	109
" 70	110
" 71	111
" 72	112
" 73	113
" 74	114
" 75	115
" 76	116
" 77	117
" 78	118
" 79	119
" 80	120
" 81	121
" 82	122
" 83	123
" 84	124
" 85	125
" 86	126
" 87	127
" 88	128
" 89	129
" 90	130
" 91	131
" 92	132
" 93	133
" 94	134
" 95	135
" 96	136
" 97	137
" 98	138
" 99	139
" 100	140
" 101	141
" 102	142
" 103	143
" 104	144
" 105	145
" 106	146
" 107	147
" 108	148
" 109	149
" 110	150
" 111	151
" 112	152
" 113	153
" 114	154
" 115	155
" 116	156
" 117	157
" 118	158
" 119	159
" 120	160
" 121	161
" 122	162
" 123	163
" 124	164
" 125	165
" 126	166
" 127	167
" 128	168
" 129	169
" 130	170
" 131	171
" 132	172
" 133	173
" 134	174
" 135	175
" 136	176
" 137	177
" 138	178
" 139	179
" 140	180
" 141	181
" 142	182
" 143	183
" 144	184
" 145	185
" 146	186
" 147	187
" 148	188
" 149	189
" 150	190
" 151	191
" 152	192
" 153	193
" 154	194
" 155	195
" 156	196
" 157	197
" 158	198
" 159	199
" 160	200
" 161	201
" 162	202
" 163	203
" 164	204
" 165	205
" 166	206
" 167	207
" 168	208
" 169	209
" 170	210
" 171	211
" 172	212
" 173	213
" 174	214
" 175	215
" 176	216
" 177	217
" 178	218
" 179	219
" 180	220
" 181	221
" 182	222
" 183	223
" 184	224
" 185	225
" 186	226
" 187	227
" 188	228
" 189	229
" 190	230
" 191	231
" 192	232
" 193	233
" 194	234
" 195	235
" 196	236
" 197	237
" 198	238
" 199	239
" 200	240
" 201	241
" 202	242
" 203	243
" 204	244
" 205	245
" 206	246
" 207	247
" 208	248
" 209	249
" 210	250
" 211	251
" 212	252
" 213	253
" 214	254
" 215	255
" 216	256
" 217	257
" 218	258
" 219	259
" 220	260
" 221	261
" 222	262
" 223	263
" 224	264
" 225	265
" 226	266
" 227	267
" 228	268
" 229	269
" 230	270
" 231	271
" 232	272
" 233	273
" 234	274
" 235	275
" 236	276
" 237	277
" 238	278
" 239	279
" 240	280
" 241	281
" 242	282
" 243	283
" 244	284
" 245	285
" 246	286
" 247	287
" 248	288
" 249	289
" 250	290
" 251	291
" 252	292
" 253	293
" 254	294
" 255	295
" 256	296
" 257	297
" 258	298
" 259	299
" 260	300
" 261	301
" 262	302
" 263	303
" 264	304
" 265	305
" 266	306
" 267	307
" 268	308
" 269	309
" 270	310
" 271	311
" 272	312
" 273	313
" 274	314
" 275	315
" 276	316
" 277	317
" 278	318
" 279	319
" 280	320
" 281	321
" 282	322
" 283	323
" 284	324
" 285	325
" 286	326
" 287	327
" 288	328
" 289	329
" 290	330
" 291	331
" 292	332
" 293	333
" 294	334
" 295	335
" 296	336
" 297	337
" 298	338
" 299	339
" 300	340

**Martin-Luther-Platz, Flur 8**

**Ringstraße LI Nr. 137**

**Mühlengraben**

**Vermerk:**  
 Die in diesem Bebauungsplan mit  $\otimes$  versehenen Änderungen und Ergänzungen, bzw. die auf diesem Plan mit grüner Farbfarbe vorgenommenen Streichungen erfolgten aufgrund der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr (Bes. v. 2.5.1976 AS I B 4 - 125,4 (Kettwig)) zur abschließenden Genehmigung des Bebauungsplanes.  
 Kettwig, den 16.5.1976  
 Stadtdirektor

**Vermerk:**  
 Die in diesem Bebauungsplan mit  $\otimes$  versehenen Änderungen und Ergänzungen, bzw. die auf diesem Plan mit grüner Farbfarbe vorgenommenen Streichungen erfolgten aufgrund der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr (Bes. v. 2.5.1976 AS I B 4 - 125,4 (Kettwig)) zur abschließenden Genehmigung des Bebauungsplanes.  
 Kettwig, den 12.1.1976  
 Stadtdirektor

3 b) Nicht überbaubare Grundstücksflächen im Bereich von Straßenzugängen und -einmündungen dürfen zur Nutzung von Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m eingestuft und beplant werden.

Bauwerke sind unterliegt, die Gebäude bzw. Gebäudeteile, die in einem Teilbereich der Baugrundstücke errichtet und außerhalb der Baugrundstücke zu erhalten. Bauwerke dürfen ihrer architektonischen Gestaltung, besonders aber in ihrem äußeren Erscheinungsbild, nicht verändert werden. Auch Veränderungen in der Nutzungsart bleiben ausgeschlossen.  
 Die Änderung von Verordnungen jeder Art (auch Verordnungen) an den Baugrundstücken ist untersagt.

**6. Auf allen Grundstücken in Planungsbereich, auf welchen die überbaubaren Flächen festgesetzt sind, bleiben untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauB. VO bzw. nach § 14 Abs. 2 BauB. VO zulässig, wenn die überbaubaren Flächen nach § 14 Abs. 2 BauB. VO gesamtflächenmäßig überschritten werden.**

**III. Baugrundstücke**

1. **Dächer**  
 a) Die Dächer der neu zu errichtenden Gebäude auf den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf (mit Nebenanlagen) "Verwaltungsgebäude (alt Nebenanlagen) Neues Hauptstraße" sind als "Dachstuhl" auszuführen. Der bereits bestehende, nun als "Dachstuhl" dieser Planung zu berücksichtigen, ist in seiner Bauweise zu erhalten. Die Dächer der übrigen Baugrundstücke für den Gemeinbedarf, westl. der Schulstraße, auf den Flurstücken 226, 229, und 297, sind ebenfalls als "Dachstuhl" auszuführen.  
 b) In gezeigten übrigen Planungsbereich sind die Dächer der Wohn- und Verwaltungsgebäude (mit Ausnahme der unter II 5 a) und III 1 a) genannten Grundstücke) als "Dachstuhl" auszuführen.

**Stadt Kettwig**  
 Gemarkung Kettwig  
 Flur 7, 8 u. 9  
 Maßstab 1:500  
 1. Auffertigung

**Bebauungsplan Nr. 10/1976**  
 Kettwig-Altstadt I

**ZEICHENERKLÄRUNG / BESTANDSANGABEN**

**1. Begriffsbestimmungen**

**2. Art und Maß der baulichen Nutzung**

**3. Bestehen**

**4. Erschließungs- und Verkehrsflächen u. a.**

**5. Festsetzungen**

**6. Sonstige**

**7. Sonstige**

**8. Sonstige**

**9. Sonstige**

**10. Sonstige**

**11. Sonstige**

**12. Sonstige**

**13. Sonstige**

**14. Sonstige**

**15. Sonstige**

**16. Sonstige**

**17. Sonstige**

**18. Sonstige**

**19. Sonstige**

**20. Sonstige**

**21. Sonstige**

**22. Sonstige**

**23. Sonstige**

**24. Sonstige**

**25. Sonstige**

**26. Sonstige**

**27. Sonstige**

**28. Sonstige**

**29. Sonstige**

**30. Sonstige**

**31. Sonstige**

**32. Sonstige**

**33. Sonstige**

**34. Sonstige**

**35. Sonstige**

**36. Sonstige**

**37. Sonstige**

**38. Sonstige**

**39. Sonstige**

**40. Sonstige**

**41. Sonstige**

**42. Sonstige**

**43. Sonstige**

**44. Sonstige**

**45. Sonstige**

**46. Sonstige**

**47. Sonstige**

**48. Sonstige**

**49. Sonstige**

**50. Sonstige**

**51. Sonstige**

**52. Sonstige**

**53. Sonstige**

**54. Sonstige**

**55. Sonstige**

**56. Sonstige**

**57. Sonstige**

**58. Sonstige**

**59. Sonstige**

**60. Sonstige**

**61. Sonstige**

**62. Sonstige**

**63. Sonstige**

**64. Sonstige**

**65. Sonstige**

**66. Sonstige**

**67. Sonstige**

**68. Sonstige**

**69. Sonstige**

**70. Sonstige**

**71. Sonstige**

**72. Sonstige**

**73. Sonstige**

**74. Sonstige**

**75. Sonstige**

**76. Sonstige**

**77. Sonstige**

**78. Sonstige**

**79. Sonstige**

**80. Sonstige**

**81. Sonstige**

**82. Sonstige**

**83. Sonstige**

**84. Sonstige**

**85. Sonstige**

**86. Sonstige**

**87. Sonstige**

**88. Sonstige**

**89. Sonstige**

**90. Sonstige**

**91. Sonstige**

**92. Sonstige**

**93. Sonstige**

**94. Sonstige**

**95. Sonstige**

**96. Sonstige**

**97. Sonstige**

**98. Sonstige**

**99. Sonstige**

**100. Sonstige**

**Gemäß § 14 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vom 25. Juni 1950 (BauB. I S. 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 2.5.1976 (Kettwig 10) genehmigt worden.**

**Landesbaubehörde Ruhr**

**Unter Aufzählung abschließend**

**Stadtdirektor**

**Bürgermeister**