



Gemarkung Kettwig
Flur 1

Dieser Plan ist gem. § 10 Bundesbaugesetz v. 23.6.1960 (BBl. I S. 241) durch den Rat der Stadt Kettwig am 7. Juni 1967 (mit Änderung des Satzungsbeschlusses vom 9. Nov. 1967) als Satzung beschlossen worden.
Kettwig, den 15. Nov. 1967
Bürgermeister
11/75

Vormerk: Betr.: Änderungen im Text zum Bebauungsplan Nr. 12. Der Rat der Stadt Kettwig hat am 9. Nov. 1967 den nach § 10 BauG. am 7. Juni 1967 gefaßten Beschl. wie folgt erweitert und ergänzt:
a) Änderung der Dachneigung: Die in dem Text zum Bebauungsplan Nr. 12 zunächst getroffene Festsetzung über die zulässige Dachneigung für die jeweiligen Wohngebäude, für welche die Zahl der Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben ist, wird von "bis zu 48°" auf "bis zu 38°" herabgesetzt.
b) Flachdächer: Der Text zum Bebauungsplan wird im Abschnitt "Baugestaltung" § 5, Absatz Satz 1 dahingehend geändert, daß die Flachdächer, die im Planungsbereich für die Gebäude unmittelbar an der Straße durch die Dachneigung über Normal-Maß (90°) angegeben sind, nicht überhöht werden dürfen. Die Worte "sollten eingestrichelt werden" sind durch die Worte "dürfen nicht überhöht werden" zu ersetzen.
Kettwig, den 15. Nov. 1967
Bürgermeister

BESTÄTIGUNG
gemäß § 2 Abs. 6 und § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 zum Bebauungsplan Nr. 12, Thiemannstraße (Gerhart Hauptmann)

Für das Freigelende nortestlich der verlängerten Thiemannstraße und für den Hofgrundstück Thiemannstraße 40/42 sind die Nutzungsarten der Bebauungspläne in Verbindung mit § 4, Änderung des Flächenutzungsplanes der Stadt Kettwig festgelegt worden. Diese 4. Flächenutzungsplanänderung ist am 4. Juli 1966 rechtsverbindlich.
Das Freigelende nortestlich der oberen Thiemannstraße steht in Privatbesitz und soll allein der Wohnbau durch Errichtung von Mehrfamilienhäusern, Reihenhäusern und Einzelhäusern zugeführt werden.
Die Grundstücke nortestlich der Thiemannstraße mit Höhenmaße bis 1,40 m i.F.H. über die Geländeoberfläche sind als Wohnbau vorgesehen.
In dem Planungsbereich sind die Kosten für die Errichtung eines Wasseraufbereitungs- und Wasserversorgungsbauwerks festzusetzen.
Die Errichtung des öffentlichen Kfz-Arbeitsplätze (10 %)
Anteilige Kosten für die Entwässerungsanlage (Mischwasser)
Kosten für die Errichtung eines Wasseraufbereitungs- und Wasserversorgungsbauwerks (60 % Stadt, 40 % SFR)
Gesamtkosten = 96.500,- DM

Verwendung	Fläche (m²)	Preis (DM/m²)	Betrag (DM)	Bemerkung
Kettwig-Umfeld	3	427	1.281	Wahmann, Walter, Landwirt
	462	2	924	
	272	2	544	Baugenossenschaft
	444	2	888	
	399	2	798	Mecklenburger Eigentümer
	287	2	574	
	417	2	834	Herr Herberich
	468	1	468	
	417	2	834	Baugenossenschaft
	444	2	888	Wahmann, Walter, Landwirt
	3	82	246	
	671	4	2.684	Fo. Friesen, Wohnbauunternehmen in Badde K.G.
	442	16	7.072	
	321	3	963	Wahmann, Walter, Landwirt
	338	2	676	
	336	2	672	

Vormerk: Dem Antrage in der Genehmigung der Landesbaubehörde (Bau-Nr. von 23.6.1960 - A-1/18-135,4 (Kettwig 12) sind:
a) die unzulässig eingetragenen Werte für die Höhenmaße (nur Westmaße) sind, der Höhenmaße (Bau-Nr. von 23.6.1960 - A-1/18-135,4 (Kettwig 12) sind:
b) die örtlichen Festsetzungen über die zulässige Dachneigung sind, die Höhenmaße über Normal-Maß (90°) angegeben sind, nicht überhöht werden dürfen. Die Worte "sollten eingestrichelt werden" sind durch die Worte "dürfen nicht überhöht werden" zu ersetzen.
Kettwig, den 2. Jan. 1968
Bürgermeister
11/75

Bestimmung: Die Flurstücke, die im Planungsbereich nördlich der Thiemannstraße liegen, sind als Wohnbau vorgesehen. Die Höhenmaße sind im Planungsbereich nördlich der Thiemannstraße festzusetzen. Die Höhenmaße sind im Planungsbereich nördlich der Thiemannstraße festzusetzen. Die Höhenmaße sind im Planungsbereich nördlich der Thiemannstraße festzusetzen.

Bestimmung: Auf den Grundstücken im Planungsbereich, auf welchen die überhöhten Flächen festgesetzt sind, sind untergeordnete Wohnbauten und Flachdächer nach § 14 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO durch die zulässige Nutzung für Grundstücke (BauNutzungsart) von 25.6.1960 (BBl. I S. 241) bzw. § 7 Abs. 4 Landesbauordnung NW von 25.6.1960 mit Ausnahme der in § 14 Abs. 2 BauNutzungsart genannten Wohnbauten zugelassen.

Bestimmung: Im gesamten Planungsbereich sind Werbepylonen in Form von Anschlagtafeln nicht zulässig. Im Planungsbereich nördlich der Thiemannstraße sind darüberhinaus auch Werbepylonen nicht zulässig.

Bestimmung: Im gesamten Planungsbereich sind entlang der Straßenbegrenze mit 0,60 m hohe Einfriedigungen und auf den städtischen und ländlichen Grundstücken mit 1,10 m hohe Einfriedigungen zulässig. Die Einfriedigungen sind durch lebende Hecken mit hinstehenden Holzstäben auszuführen. Sondernur von Straßenseite der Hecken dürfen die Hecken auszuführen, in einem Abstand von 1,0 m von der Straßenseite der Hecken.

Bestimmung: Die Flurstücke, die im Planungsbereich nördlich der Thiemannstraße liegen, sind als Wohnbau vorgesehen. Die Höhenmaße sind im Planungsbereich nördlich der Thiemannstraße festzusetzen. Die Höhenmaße sind im Planungsbereich nördlich der Thiemannstraße festzusetzen.

**Stadt Kettwig
BEBAUUNGSPLAN**
Maßstab 1:500
Gemarkung: Kettwig-Umfeld, Flur 3
Plan-Nr.: (12) 11/75
**Thiemannstraße
mit einem textlichen Teil**
Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis

Zeichenerklärung / Bestandsangaben

	vorhandene Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse
	vorhandene Wirtschaftgebäude
	Mauer
	Flurstückennummer
	vorhandene Flurstücksgrenze mit von Ortsmeter- und Grenzzeichen
	vorhandene Grundstücksgrenze mit Höhenmaße

Festsetzungen des Bebauungsplanes

1) Begrenzungslinien

- Grenzlinie
- Bebauungsgrenze
- Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baufläche
- Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Bebauungstiefe, Gebäudestand, Grenzstand
- Maßzahlen für die Festsetzung von Gebäudehöhen

2) Art und Maße der baulichen Nutzung

GRZ 0,3
GGa I
GFZ 0,6
WR

3) Bauweise

offene Bauweise
nur Hauptgruppen zulässig

4) Erschließungs- u. Verkehrsflächen:

sonstige Flächen:
öffentliche Verkehrsflächen (Öffentlichen Wege)
öffentliche Kfz-Arbeitsplätze (10 %)
Fläche für Garagen mit Einfahrten
Fläche für Stellplätze mit Einfahrten
Fläche für Fortwirtschaff/Einbauten
Fläche für Wasserlaufangelegenheiten

Rat der Stadt Kettwig
Essen, den 18. September 1968
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBl. I S. 241) durch den Rat der Stadt Kettwig am 7. Juni 1967 (mit Änderung des Satzungsbeschlusses vom 9. Nov. 1967) als Satzung beschlossen worden.
Kettwig, den 15. Oktober 1967
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBl. I S. 241) durch den Rat der Stadt Kettwig am 7. Juni 1967 (mit Änderung des Satzungsbeschlusses vom 9. Nov. 1967) als Satzung beschlossen worden.
Kettwig, den 15. April 1968
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBl. I S. 241) durch den Rat der Stadt Kettwig am 7. Juni 1967 (mit Änderung des Satzungsbeschlusses vom 9. Nov. 1967) als Satzung beschlossen worden.
Kettwig, den 8. Juni 1967
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBl. I S. 241) durch den Rat der Stadt Kettwig am 7. Juni 1967 (mit Änderung des Satzungsbeschlusses vom 9. Nov. 1967) als Satzung beschlossen worden.
Kettwig, den 15. Januar 1968
Bürgermeister

1. Ausfertigung
für die Stadt Kettwig