



**Eigentümerverzeichnis**

Flurstück	L.B. Nr.	Grundbuch Band	Blatt	Fläche ha	a	dm	Eigentümer
223	196	27	657	9	82		Lautzen/Wiltraud geb. Nebach, E. Wörden
224	200	27	659	10	07		Wittmer, Johann/Wiltraud geb. Nebach, E. Wörden
225	197	K 12	315	7	54		Hansen, August/Maria u. Ehefr. Margarete geb. Böhmer
226	400	K 12	318	5	40		Freiburg/Wilhelm/Katharina u. Ulrich Margot geb. Böhmer
227	400	K 12	318	5	27		BRW
245	139	23	545	2	07		Stadtgemeinde Kettwig
246	387	K 11	257	8	00		Eumann Ernst Heizer
247	387	K 11	257	1	34		
248	359	K 12	317	2	18		Hermann Franz Meier
249	401	K 12	319	2	40		Erdelmann, Hermann/Obersteilwerksmeister i.R. v. 1899
250	398	12	316	2	50		Jäger, Gustav, Aushilfsweichenwärter u. Jäger, Wilhelmine
251	401	12	319	2	37		Erdelmann, Hermann, Obersteilwerksmeister i.R.
252	408	12	326	2	34		Klösch-Christel geb. Arnsch, Ehefr.
253	413	12	350	2	37		Herrmann, Gerdt, Kronenschweizer
352	139	23	545	11	79		
69	139	23	545	35	82		
78	481	33	796	6	60		Schweich, Anton/Basentern u. Ehefr. Maria geb. Döble
79	139	23	545	37			
80	9	9	408	67	24		Stadtgemeinde Kettwig
82	437	K 24	807	4	05		Hörmann, Ruth geb. Freyburg
83	437	K 24	807	5	50		
126	89	18	500	10	77		Schneider, Ernst/Pilzehaugwachen Ehefr. Elisabeth geb. Unterberg, vew. Eumann
354	139	23	545	42	55		
458	57	14	458	48	17		Röttgen, Wilhelm/Landwirt
94	562	48	1422	33	58		Stadtgemeinde Kettwig
101	751	25	818	8	21		Schnebruch, Anna geb. Rinow, Ww
102	750	25	817	8	46		Schnebruch, Hugo, Metzler
103	750	25	817	8	00		
104	436	16	519	6	56		Horren, Alexander Di. Pöhlentowest - Hilde
105	562	48	1422	3	40		
106	562	48	1422	2	92		
132	512	17	599	81	85		Landschaftsverband/Rheinland-Straßenbauverwaltung, Düsseldorf
250	512	17	599	74	44		
291	562	48	1422	57	29		Stadtgemeinde Kettwig
292	562	48	1422	1	50		
378	222	11	271	46	82		Stadtgemeinde Essen
K Umstand Flur 5	201	138	23	544	5	12	Eickler, Walter, Maschinist u. Ehefr. Elisabeth geb. Döbler
	202	136	23	542	4	76	Kesten, Heinrich/Heizer u. Ehefr. Elzriede geb. Schäfer
	203	137	23	543	4	12	Herkendorf, Ellen, Bankangest. u. Miteigentümer
	204	152	24	558	4	00	de Winkel, Elisabeth
	205	27	11	426	4	86	Wenschel, Christe geb. Martin
	254	432	19	452	12	55	Schmid, Ludwig/Wilhelm, Kohlengrubenbesitzer u. Hausbesitzer
	282	395	K 12	313	1	07	Hendgen, Werner, Kaufmann
	283	395	K 12	313	3	13	
	326	637	38	945	4	92	Hasselbach, Hilde geb. Schneider

Vermerk:  
Die mit dem Zeichen X gekreuzten Linien, entfallen aufgrund des Beschlusses vom 27.4.1971.  
Die Neufassungen sind durch das Zeichen O kenntlich gemacht.  
Kettwig, den 28.4.1971  
Städt. Kettwig  
Der Stadtdirektor

Änderungen durch Text gem. §§ 8 u. 9 Bundesbaugesetz (BauNVO) vom 26. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Ersten VO zur Durchführung des Bundesbaugesetzes v. 29. Nov. 1960 (GV Bl. S. 433) i.d.F. der Änderungs-VO vom 10. Jan. 1967 (GV Bl. S. 17) und auf Grund der Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) - BauNVO - v. 26. Juni 1962 (BGBI. I S. 429) i.d.F. v. 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237)

I. **Erschließung:**  
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 u. 4 BauNVO)  
Die Erschließungspläne mit Längen und Querprofilen für die neu anzulegenden Verkehrsanlagen (einschl. Kanalisation) sind als Anlage wesentliche Bestandteile dieses Bebauungsplanes.

II. **Nutzung:**  
Für die Grundstücke im Planbereich wird die Art der baulichen Nutzung ergänzend zu den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wie folgt festgesetzt:  
a) Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen für "Reine Wohngebiete" (WR) werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.  
b) Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2, 3, 4, 5, 6 zulässigen Ausnahmen für "Allgemeine Wohngebiete" (WA) werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.  
c) Auf allen Grundstücken im Planbereich, auf welchen die überbaubaren Flächen festgesetzt sind, bleiben untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO bzw. § 7 Abs. 3 Landesbauordnung NW i.d.F. v. 27. Jan. 1970 (GV Bl. S. 96) mit Ausnahme der in § 14 Abs. 2 BauNVO genannten Nebenanlagen ausgeschlossen.

III. **Baugestaltung - Dächer**  
Als Dachneigung sind bei Satteldächern blau-grau oder lederbraun bzw. dunkelgelbbraune Dachziegel zu verwenden. Auch eine Schieferendeckung ist zulässig.

**ZEICHENERKLÄRUNG und BESTANDSANGABEN**

	Wohngebäude	90	Flurstücksnummer
	Wirtschaftsgebäude	94.71	Kanalschacht mit Höhenangabe ü.N.N. vorh. Kanalisationsleitung (Abwasserleitung)
	Wohngebäude mit Hs. Nr.		
	Mauer		
	Gemarkungsgrenze		
	Flurgrenze		
	Flurstücksgrenze		

**Festsetzungen des Bebauungsplanes Bestandsangaben**

	Wohnbauliche Fläche	GRZ 0.4 u.a. Grundflächenzahl (Höchstwert)	GRZ 0.8 u.a. Geschossflächenzahl (Höchstwert)
	Reines Wohngebiet (WR)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt	
	Allgemeines Wohngebiet (WA)		
	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf hier:		
	Landwirtschaftsschule		

**5. Angaben zur Festsetzung**

	Grünfläche hier privater Kinderspielplatz	12,00 m	Bebauungsfläche Gebäudeabstand Grenzabstand u. a. Maße zur Festsetzung
	Grünfläche hier Dauerkleingärten		
	Öffentliche Verkehrsfläche (mit Eintragung der Gehwege, Abstellplätze, etc.)		Tangentenschnittpunkte mit Tangentennlinien (nach Koordinaten festlegend)
	Flächen für Garagen u. Stellplätze		Straßenachsen bezogen auf Tangentennlinien
	Ein- und Ausfahrten auf den Baugrundstücken		
	öffentliche Grünfläche		

**Stadt Kettwig**  
Gemarkung Kettwig u. Kettwig Umstand  
Flur 9, 10 u. 5, 7  
Maßstab 1:500  
21/75  
**Bebauungsplan Nr.14 Teil IV**  
Kettwig - Nord Wohngebiet 2

1. Ausfertigung  
mit Längenschnitten Text und Begründung  
Anlagen 1-44  
für die Stadt Kettwig

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen und rechtlichen Zustandes nach Katasterangaben und Luftaufnahmen beschienigt.  
Essen, den 15. April 1970  
Öffentl. best. Verm. Ing.

Für den Entwurf, sowie die Festlegung der neuen Abgrenzungen.  
Kettwig, den 11. Mai 1970  
Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 8. 11. 1971 aufgestellt.  
Kettwig, den 11. Mai 1970  
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 ab 15. Jan. 1971 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgestellt.  
Kettwig, den 17. Febr. 1971  
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Rat der Stadt am 22. 9. 1971 beschlossen worden.  
Kettwig, den 22. 9. 1971  
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 22. 9. 1971 veröffentlicht worden.  
Kettwig, den 22. 9. 1971  
Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 ist im amtlichen Mitteilungsblatt für den Kreis Düsseldorf-Kettmann Nr. 20 vom 30. 10. 1971 veröffentlicht worden.  
Dieser Plan liegt ab 2. Nov. 1971 öffentlich aus.  
Kettwig, den 2. Nov. 1971  
Bürgermeister