

Bebauungsplan Nr. 16 - Kettwig-Altstadt II -
 für den Bereich Cornelius-/Augusta-/Schul-/Wilhelmstraße
 hier: Festsetzungen durch Text gem. §§ 8 u. 9 Bundesbaugesetz (BauG)
 vom 29.6.1950 (BGBI. I S. 741) in Verbindung mit § 4 der Bauteil-
 Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. Nov. 1960
 (GV NW S. 433) i. d. Fassung der Änderung VO vom 10. Jan. 1967
 (GV NW S. 17) und auf Grund der Bestimmungen der Verordnung über
 die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -
 BaUNVO) vom 26. Juli 1962 (BGBI. I S. 429 ff) in der ab 1.1.1969
 geltenden Fassung (BGBI. I S. 1277 ff).

I. Erschließung:
 (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 u. 4 BauG.)
 Die Erschließungspläne mit Längs- und Querschnittprofilen für die neu anzulegenden
 bzw. zu verändernden Verkehrsanlagen sind als Anlage wesentliche
 Bestandteile dieses Bebauungsplanes.

II. Nutzung:
 Für die Grundstücke im Planbereich wird die Art der baulichen Nutzung
 wie folgt festgesetzt:
 1.) gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1 Buchst. f) BauG.

- a) die mit dem Feuerwehrhaus (einschl. Schlauchwache, Trockenturm und Dieseltankwagen) bebaute Grundstück Schul-/Freiligrathstraße als Baugrundstück für den Gemeinbedarf, hier: "Feuerwehrhaus Schulstraße"
- b) die Grundstück der Evgl. Kirchengemeinde Ecke Schul-/Augustastraße als Baugrundstück für den Gemeinbedarf, hier: "Kindergarten Evgl. Kirchengemeinde Schul-/Augustastraße"
- c) die nach § 7 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO zulässige Ausnahme für "Kerngebiete" (MK) wird gem. § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zugelassen, sofern die Eigenart des Kerngebietes (MK) im allgemeinen gewahrt bleibt.
- d) die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2, 4, 5, 6 zulässigen Ausnahmen für "allgemeine Wohngebiete" (WA) werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- e) Gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO kann im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschößflächenzahl (GFZ) nicht überschritten werden.
- f) 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. 4 Landesbauordnung NW v. 25. Juni 1962 (GV NW S. 373) mit Ausnahme der in § 14 Abs. 2 BauNVO genannten Nebenanlagen ausgeschlossen.

III. Baugestaltung:
 1.) Dächer

- a) In gesamten Planbereich sind die Dächer als Satteldächer auszubilden.
 Die Dachneigung beträgt $\frac{1}{2}$ bis $\frac{1}{3}$ bei 1- und 2-gesch. Bauweise 48° bis 50° bei 3- und mehrgesch. Bauweise 30°.

Ausnahme:

- a) In WA-Gebiet an der Wilhelmstraße können ausnahmsweise Flachdächer zugelassen werden, wenn dadurch die angestrebte städtebauliche Gestaltung des Orts- bzw. Straßennetzes keinen Schaden erleidet.
- b) Die Giebel sind nur zugelassen bei einer Dachneigung ab 48° und soweit sie auf jeder Hausseite insgesamt eine Länge von mehr als 1/3 der Hauslänge nicht überschreiten. Die Lichte Höhe der Dachziegel darf nicht mehr als 1,20 m gemessen in der Penstententreeiten, zwischen den Querriegeln, betragen. Zwischen den Straufe und den Dachgängen müssen mindestens drei Dachziegelreihen durchgehen. Dachgängen sind flach einzudecken. *Flachdächer sind bei Satteldächern durchgehend zu vermeiden.*
- c) Als Dachdeckung sind blau-grüne oder ledebraune bzw. dunkel-empolierte Dachziegel zu verwenden. Auch eine Schieferdeckung ist zulässig.
- d) Die Hauptgesimse sind als Sparrgesimse mit 30 cm Ausladung, horizontal gemessen, auszubilden. Kastengesimse und Gesimsverkröpfungen sind nicht zugelassen.
- e) Die Schornsteine müssen am First heraustraten. Die Schornsteinköpfe sind in Putzmauerwerk oder verschiefert auszubilden.
- f) Giebeln und zulässige Nebengebäude können, sofern sie vom Effekten Verkehrsräum nicht sichtbar sind, ein Flachdach erhalten.

2.) Außenwände
 Die Außenwände der Gebäude im Planbereich sind in hellen, nicht glänzenden Farben zu verputzen. Auch die Einschließung eines Ziegelecks in hellen Farben ist zulässig. Die Verbindung einzelner Gebäudeteile mit andersartigen Werkstoffen ausnahmsweise zugelassen werden. Fensterlose Fassaden können im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden.

3.) Grundstückeinfriedigungen
 a) Im Planbereich sind entlang der Straßengrenzen auf 1,60 m Höhe Einfriedigungen und auf 1,20 m Höhe Einfriedigungen zu errichten. Die Einfriedigungen sind in einem Abstand von 1,00 m von den Straßenecken zu errichten. Die Einfriedigungen sind in einem Abstand von 1,00 m von den Straßenecken zu errichten. Die Einfriedigungen sind in einem Abstand von 1,00 m von den Straßenecken zu errichten.

b) Die Einfriedigungen sind in einem Abstand von 1,00 m von den Straßenecken zu errichten. Die Einfriedigungen sind in einem Abstand von 1,00 m von den Straßenecken zu errichten. Die Einfriedigungen sind in einem Abstand von 1,00 m von den Straßenecken zu errichten.

4.) Ausnahmen
 Ausnahmen von den Festsetzungen zu III(1) 1. Abs. (Dachneigung), III 1 b) (Dachgängen), III 1 d) (Hauptgesimse) III 2 (Außenwände) III 3 (Grundstückeinfriedigungen) sind in geringfügiger Umfang im Einzelfall zulässig, sofern städtebauliche und sonstige Gründe die Ausnahme rechtfertigen und durch die Ausnahme die angestrebte architektonische und städtebauliche Gestaltung des Orts- bzw. Straßennetzes keinen Schaden erleidet.

3 b) Nicht überbaubare Grundstücksflächen im Bereich von Straßenkreuzungen und -abzweigungen dürfen zur Wahrung der Verkehrsübersicht nur bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m eingefriedigt und bepflanzt werden.

Vermerk:
 Die in diesem Bebauungsplan mit \otimes versehenen Änderungen und Ergänzungen erfolgten auf Grund der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr in Essen vom 1.12.1969 Az: I B 1-125.4 (Kettwig 16) zur Genehmigung des Bebauungsplanes.
 Kettwig, den 12.1.1970



Stadtdirektor



Flur: 9

Flur: 7

Stadt Kettwig
 Gemarkung Kettwig
 Flur 7 u. 9
 Maßstab 1:500
 24/75
Bebauungsplan Nr. 16
 Kettwig-Altstadt II
 (Wilhelmstr., Schulstr., Kirchfeldstr., Corneliusstr.)

ZEICHENERKLÄRUNG / BESTANDSANGABEN

	Wohngebäude	90	Flurstücksnummer
	Wirtschaftsgebäude	44.93	Höhenpunkt mit Höhenangabe ü. N.N.
	Wohngebäude mit Hs. Nr.	8	Kanalschacht
	Mauer		vork. Kanalisationsleitung (Abwasserleitung)
	Gemarkungsgrenze		Flurstücksgrenze
	Flurgränze		Flurstücksgrenze

1. Begrenzungslinien

	Straßenbegrenzungslinie
	Baueine
	Baugrenze
	Bebauungsteile, Gebäudeabstand, Grenzabstand, u. Maß zur Festsetzung
	Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bebauungspläne
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Festsetzungen des Bebauungsplanes Bestandsangaben

	Wohnfläche eines Wohngebietes		Baugrundfläche für den Gemeinbedarf mit
	allgemeines Wohngebiet		Feuerwehr
	Gemischte Baufläche		Kindergarten Evgl. Kirchengemeinde Schul-/Augustastraße Grundschulanlage (Richtmaß) Geschichtsmuseum (Höhenbau)
	Kerngebiet		Zahl der Vollgeschosse
			als zwingend festgesetzt
			als Höchstgrenze festgesetzt

3. Bauweise

	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
	geschlossene Bauweise
	offene Bauweise

4. Erschließungs- und Verkehrsflächen u. a.

	Öffentliche Verkehrsfläche mit Entlastung der Örtliche, Abstellplätze u. a.
	Öffentliche Parkflächen mit Begrenzung
	Flächen für Stellplätze oder Garagen mit:
	St - Stellplätze
	Ga - Garagen
	Ein- und Ausfahrten auf den Baugrundstücken

Rechtsgrundlagen:
 §§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 29.6.1950 (BGBI. I S. 741) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauteilverordnung vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) und § 4 der Landesbauordnung vom 19.1.1965 (BGBI. I S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) und § 100 der Landesbauordnung vom 29.6.1962 (GV NW S. 373).
 V in der ab 1. Jan. 1969 geltenden Fassung (BGBI. I S. 1277 ff.)

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen und rechtlichen Zustandes nach Katasterangaben und örtl. Aufnahmen besichtigt. Stichtag: 1. Juni 1968
 Essen, den 12. Nov. 1968
 Öffentl. best. Verm. Ing.

Für den Entwurf sowie die Festlegung der neuen Abgrenzungen.
 Kettwig, den 5. Dez. 1968
 Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 29.6.1950 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 7. Juni 1967 aufgestellt.
 Kettwig, den 5. Dez. 1968
 Der Stadtdirektor
 Beigeordneter

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 29.6.1950 in der Zeit vom 8.4.1963 auf Dauer einstimmig öffentlich beschlossen worden.
 Kettwig, den 3. Mai 1969
 Der Stadtdirektor
 Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 29.6.1950 durch den Rat der Stadt am 11. Juni 1969 beschlossen worden.
 Kettwig, den 11. Juni 1969
 Der Stadtdirektor
 Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 29.6.1950 mit Verfügung vom 01.12.1969 (Az: 125.4/Kettwig 16) genehmigt worden.
 Essen, den 01.12.1969
 Landesbaubehörde Ruhr
 Oberbürgermeister

