



Bestimmungen durch Text gem. §§ 8 u. 9 Bundesbaugesetz (BBauG) v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Kräfte Nr. zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV NW S. 435) i.d.F. der Änderungs VO vom 10.1.1967 (GV NW S. 17) und nur Grund der Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) v. 26. Juli 1962 (BGBl. I S. 429 ff) in der ab 1.1.1969 geltenden Fassung (BGBl. 1968 I S. 1237 ff)

- Erschließung**
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 u. 4 BBauG):
Der Erschließungsplan für die neu anzulegende Verkehrsanlage (einschl. Kanalisation) ist als Anlage wesentlicher Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 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. 5 BauNVO allgemein zugelassen, sofern die Eigenart des reinen Wohngebietes (WR) im allgemeinen gewahrt bleibt.
b) Auf allen Grundstücken im reinen Wohngebiet (WR), auf welchen die überbauten Flächen festgesetzt sind, bleiben untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO bzw. § 7 Abs. 4 Landesbauordnung NW vom 25. Juni 1962 (GV NW S. 373) mit Ausnahme der in § 14 Abs. 2 BauNVO genannten Nebenanlagen ausgeschlossen.
- Baugestaltung**
Dachform
1. Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden.
2. Als Dacheindeckung sind blau-graue bzw. lederbraune oder dunkelgelbbraune Dachziegel oder andere geeignete Materialien in gleichen dunklen Farbönen zu verwenden.
- Grundstückseinfriedigungen**
a) Entlang der Straßengrenzen sind nur 0,60 m hohe Einfriedigungen zulässig.
b) Nicht überbaubare Grundstücksflächen im Bereich von Straßeneinfriedigungen dürfen zur Wahrung der Verkehrsübersicht nur bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m eingefriedigt und bepflanzt werden.

innerhalb der festgesetzten Sichtwinkel

Vermerk:
Die in diesem Bebauungsplan mit versehenen Änderungen und Ergänzungen erfolgten auf Grund der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr in Essen vom 29. Juni 1970 - B 1 - 125.4 (Kettwig 17) zur Genehmigung dieses Bebauungsplanes.
Kettwig, den 24.7.1970



Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Stollungsverbandes Ruhrkohlenbezirk
4.1970 Az.: 4-2344-69
Der Verbandsdirektor
4.1970
Vermessungsdirektor



Stadt Kettwig
Gemarkung Kettwig-Umstand
Flur 7
Maßstab 1 : 500
Bebauungsplan Nr.17
Für das Freigelände zwischen Icktener Straße und Mülheimer Straße

ZEICHENERKLÄRUNG / BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude mit Hs. Nr.
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 90 Flurstücksnummer
- 44.23 Höhenpunkt mit Höhenangabe ü. N. N.
- 83 Kanalschacht
- 80 vorh. Kanalisationsleitung (Abwasserleitung)
- geplante Höhengichtlinien

- Begrenzungslinien**
 Straßbegrenzungslinie
 Baugrenze
 Bebauungsfläche Gebäudeabstand Grenzabstand u.a. Maße z. Festsetzung
 neue Straßachse (als Festsetzung)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Grenze zwischen Wohngebiet und Fläche für die Landwirtschaft sowie Abgrenzung unterschiedlicher Bau- Nutzung

Festsetzungen des Bebauungsplanes Bestandsangaben

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 Wohnbaufläche reines Wohngebiet
GRZ 0,4
GFZ 0,5 u.
Zahl der Vollgeschosse
u.a. als zwingend festgesetzt
- Bauweise**
 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 nur Hausgruppen zulässig
- Flächenfestsetzungen**
 Flächen für die Landwirtschaft

- Erschließungs- und Verkehrsflächen u. a.**
 Öffentliche Verkehrsfläche mit räumlicher Entlastung der Gehwege, Abstellplätze u. a.
 Öffentliche Parkflächen mit Begrenzung
Flächen für Stellplätze oder Garagen mit:
St = Stellplätze
Ga = Garagen
GSt = Gemeinschaftsstellplätze
GGa = Gemeinschaftsgaragen
Ein- und Ausfahrten auf den Baugrundstücken
 = Sichtwinkel

1. Ausfertigung

For the correct representation of the existing and legal status according to the cadastral data and the necessary changes.

Essen, den 19. Juni 1969

Kettwig, den 26. Juni 1969

Dieser Plan ist gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 9. Nov. 1967 aufgestellt.

Kettwig, den 5. Jan. 1970

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 ab 15.12.1969 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgestellt.

Kettwig, den 10. Febr. 1970

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Rat der Stadt am 3.2.1970 als Setzung beschlossen worden.

Kettwig, den 10. Febr. 1970

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Rat der Stadt am 2.9.1970 veröffentlicht worden.

Kettwig, den 2.9. JUNI 1970

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 ist im amt. Mitteilungsblatt für den Landkreis Düsseldorf-Mettmann Nr. 13 vom 15. Juli 1970 veröffentlicht worden.

Kettwig, den 15. Juli 1970

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 öffentlich ausgestellt.

Kettwig, den 15. Juli 1970