



Flurstück	L.B.N.	Band	Blatt	Fläche in qm	Eigentümer	
16	582	48	1422	52,22	Stadtgemeinde Kettwig	
22	1115	43	1288	7,78	Firma Mäbehaus Julia Egermann K.G.	
24	1207	46	1866	11	Heinrich Löffel Kaufmann	
25	-	-	-	4	Dickhaus Carl Kaufmann	
26	50	17	587	5	-	
27	-	-	-	27	-	
28	-	-	-	21	-	
29	-	-	-	18	-	
30	542	18	639	3,76	Schmitt Friedrich Anhalt Fabrikant zu Wessau-Ehrh. Haberger u. Bergen zu Wessau	
31	745	26	878	5,78	Schmitt Wilhelm Bauergesellschaft K.G. - Firma	
32	501	17	587	44	Dickhaus Carl Kaufmann	
33	501	-	-	17,14	-	
36	370	15	454	26,10	Schmitt Friedrich Anhalt Fabrikant zu Wessau-Ehrh. Haberger u. Bergen zu Wessau	
37	-	-	-	12	-	
38	-	-	-	7	-	
39	1280	47	1410	61,55	Schmitt Friedrich Anhalt Fabrikant zu Wessau-Ehrh. Haberger u. Bergen zu Wessau	
40	27	6	27	3,45	Zöllner Robert Lehrer Wess. Josefing geb. Zensen	
41	313	13	380	8,54	B.D. (Deutsche Bundespost)	
42	-	-	-	1,86	-	
43	-	-	-	13	-	
44	457	16	542	13	Unterhinsinghaus Wilhelm Lindrichter u. Ehrh. Lütz geb. vom Berg - Bochum	
45	-	-	-	20,02	-	
46	440	16	525	11,38	Höstermann Georg Wilhelm Opt. Ing. u. Ehrh. Maria geb. Gani zu Jette	
47	586	19	652	8,15	Schmitt Johann Wilhelm Kanngarbenweber u. Tuchfabrik A.G.	
48	-	-	-	50	-	
49	1287	52	1540	67	Prinz Maria geb. Kaldenbach	
51	1164	-	-	60	Nicht errichtete Eigenhand	
52	1267	52	1540	13,91	Prinz Maria geb. Kaldenbach	
53	-	-	-	1,24	-	
54	107	8	110	2,71	Hammes Irmgard geb. Gniß u. Ehrh. - Dörfel-Rath	
55	107	8	110	1,50	Steiner Karl Arbeiter	
182	81	7	91	5,25	Krebs C.W.S. Co. G.m.b.H. - Firma	
183	-	-	-	10,02	-	
184	-	-	-	28,87	-	
Flur 6	55	514	18	601	22,08	-

Festsetzungen durch Text gem. §§ 8 u. 9 Bundesbaugesetz (Baug.) vom 25. Juni 1960 (BGBI. I S. 241) in Verbindung mit § 4 der 2. VO zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. Nov. 1960 (GV NW S. 435) i.d.F. der Änderungen VO vom 10. Jan. 1967 (GV NW S. 17) v. 10.6.1969 (GV NW S. 281) u. vom 21.4.1970 (GV NW S. 295) 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)

**II. Bauweise:**  
a) Im Gewerbegebiet (GE) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude beliebiger Höhe zulässig. Von den Grundstücksgrenzen ist der Bauwies einzuhalten.  
b) Auf den Grundstücken mit der Festsetzung "Gewerbegebiet (GE)" wird nach § 8 Abs. 4 BauNVO die Nutzung eingeschränkt. In diesen Bereichen sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zugelassen.  
c) Gem. § 8 Abs. 4 BauNVO wird das Gewerbegebiet wie folgt gegliedert:  
1. In den Randbereichen der Grundstücke, parallel zu den Straßen verlaufend, dürfen nur Verwaltungs- und Bürogebäude (einschl. evtl. notwendiger Wohnungen) errichtet werden. Das gleiche gilt für den gesamten Grenzbereich zum östl. angrenzenden MK-Gebiet im Planbereich.  
2. Alle anderen Gebäude, insbesondere diejenigen mit Produktionsstätten, sind in den Innenbereichen der GE-Gebiet liegenden Grundstücke anzuordnen.

**III. Baugestaltung:**  
a) Im Gewerbegebiet (GE) sind die Gebäude in den Randzonen zu den Straßen, sofern sie ausschließlich die nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO zugelassenen Wohnungen enthalten, mit einem Satteldach zu versehen. Für alle übrigen Gebäude wird das Flachdach vorgeschrieben.  
b) Im Kerngebiet (MK) sind die in bis zu 3-gesch. Bauweise zulässigen Wohngebäude an der Hauptstraße mit einem Satteldach zu versehen.  
c) Bei Satteldächern sind als Dachbedeckung nur blaugraue oder ledrerbraune bzw. dunkelgrüngegrünte Dachziegel zu verwenden. Auch eine Schieferdeckung ist zulässig.

**I. Nutzung:**  
Für die Grundstücke im Planbereich wird die Art der baulichen Nutzung ergänzt zu den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wie folgt festgesetzt:  
a) Die nach § 7 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO zulässige Ausnahme für Kerngebiete (MK) wird gem. § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zugelassen, sofern die Eigenart des Kerngebietes (MK) im allgemeinen gewahrt bleibt.  
b) Die nach § 7 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO zulässige Ausnahme für Gewerbegebiete (GE) wird gem. § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zugelassen, sofern die Eigenart des Gewerbegebietes (GE) im allgemeinen gewahrt bleibt.  
c) Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen für Gewerbegebiete (GE) werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zugelassen, sofern die Eigenart des Gewerbegebietes (GE) im allgemeinen gewahrt bleibt.  
d) Auf allen Grundstücken im Planbereich, auf welchen die überbaubaren Flächen festgesetzt sind, bleiben untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO bezug § 7 Abs. 3 Landesbauordnung NW i.d.F. vom 27. Jan. 1970 (GV NW S. 96) -BauNVO- mit Ausnahme der in § 14 Abs. 2 BauNVO genannten Nebenanlagen ausgeschlossen.  
e) Gem. § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV NW S. 435) in o.B. Fassung wird zum Schutz und zur Erhaltung des als Baudenkmal geltenden Gebäudes im Westen des Planbereichs Ecke Haupt-/Ruhstraße, dessen Grundfläche durch Baugrenzen 19,65 x 6,27 m als Rechteck festgesetzt ist, folgende Festsetzung getroffen:

- Das Baudenkmal ist in seiner architektonischen Eigenart und insbesondere in seinem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten.
- Für dieses Gebäude wird eine Anzeigepflicht für Veranlagungen aller Art gem. § 103 Abs. 2 Ziff. 2

**Stadt Kettwig**  
Gemarkung Kettwig  
Flur 6 u. 8  
Maßstab 1 : 500

**Bebauungsplan Nr.(20) 26/75**

**ZEICHENERKLÄRUNG und BESTANDSANGABEN**

	Wohngebäude	90	Flurstücksnummer		1. Begrenzungslinien
	Wirtschaftsgebäude	64,71	Kanalschacht mit Höhenangabe u.N.N. vorh. Kanalisationsleitung (Abwasserleitung)		2. Art und Maß der baulichen Nutzung
	Wohngebäude mit Hs. Nr.				3. Bauweise
	Mauer				4. Erschließungs- und Verkehrsflächen u. a.
	Flurgrenze				5. Angaben zur Festsetzung
	Flurstücksgrenze				

**Festsetzungen des Bebauungsplanes Bestandsangaben**

	Wohnbaufläche	
	Kerngebiet	
	Gewerbegebiet	
	GRZ 0,8 u.a. Grundflächenzahl (Höchstwert) GFZ 2,0 u.a. Geschossflächenzahl (Höchstwert)	
	Zahl der Vollgeschosse als Flächenbezugswert	
	u. a. als zwingend festgesetzt	
	Baudenkmal = Baudenkmal (siehe Pl. 1. des Textes)	

Hauptstraße / Ringstraße / Steinweg / Ruhstraße  
Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen und rechtlichen Zustandes nach Katastralanlagen und bbl. Aufnahmen beschneit.  
Essen, den 15. April 1970  
1. Ausfertigung

Für den Entwurf, sowie die Festlegung der neuen Abgrenzungen.  
Kettwig, den 22. April 1970  
Offenl. best. Verm. Ing.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 14. 12. 1970 ... aufgestellt.  
Kettwig, den 14. Mai 1970  
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Flur-Stadt am 13. 12. 1971 u. d. Nr. 26/75 aufgestellt.  
Kettwig, den 1. Juni 1971  
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Flur-Stadt am 13. 12. 1971 u. d. Nr. 26/75 aufgestellt.  
Kettwig, den 14. Mai 1970  
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 31. Mai 1972 ... genehmigt worden.  
Essen, den 31. Mai 1972  
Landesbaubehörde Ruhr  
Bürgermeister

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 ist im amtlichen Mitteilungsblatt für den Kreis Düsseldorf-Mettmann Nr. 12 vom 30. Juni 1970 veröffentlicht worden.  
Kettwig, den 30. Juni 1970  
Bürgermeister