



1. Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 (1) und (2) Bundesbaugesetz, § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz und § 103 Bauordnung NRW.
2. Dachdeckung in braunen Flachdach-Hohlplatten, 23° Neigung.
3. MD 1 Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen.
4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen.
5. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
6. ~~Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften u.a. sind unzulässig. Für flach angebrachte Schilder bis zu 0,25 qm Fläche können Ausnahmen zugelassen werden.~~
7. Die Vorgärten erhalten teils keine Umzäunung, teils sind die Grundstücke mit einem 1 m hohen Holzspriegelzaun lt. Plan zu versehen.
8. Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen müssen einheitlich durch niedrige Rosenkantensteine eingefriedigt werden. Im Vorgarten muß mindestens ein vollkröniger Baum (keine Pyramidenpappel, Nadel- oder Trauerbäume) angepflanzt werden. Das Aufstellen von Masten neben den Häusern und in den Vorgärten ist untersagt.

DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 20.6.68 IN DER ZEIT VOM 8.5.68 BIS EINSCHLIESSLICH 20.6.68 ZUM 2. MALE ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
WITZHELDEN, DEN 21.6.1968



Spiekermann

PLANUNTERLAGE:	BEGRENZUNGS- U. BAULINIEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE	VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHEN	SONSTIGE FLÄCHEN	VERSORGUNGS- U. ENTWÄSSERUNGSANLAGEN
Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Gebäudegrenze Mauer, Zaun, Bordkante usw. Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse u. Hausnummer Wirtschafts- u. Industriegebäude Garage eingeschossig Arkade, offene Halle, Durchfahrt	Grenze des Plangebietes Baulinie Baugrenze Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Abgrenzung unterschiedl. Nutzung Wenn die Straßenbegrenzungslinie mit der Baulinie bzw. der Baugrenze zusammenfällt, ist die Signatur der Baulinie bzw. der Baugrenze eingetragen worden.	Kleinstiedlungsgebiet WS reines Wohngebiet WR allgemeines Wohngebiet WA Dorfgebiet MD Industriegebiet IK Kerngebiet MK Gewerbegebiet GE Industriegebiet GI Wachstumsausbaugbiet SW Sondergebiet SO	Zahl der Vollgeschosse (Z) Höchstgrenze z.B. I zwingend z.B. II Grundflächenzahl GRZ Geschößflächenzahl GFZ Baumassenzahl BMZ	offene Bauweise o geschlossene Bauweise g Dachneigung Dng Nur Einzel- u. Doppelhäuser zugelassen Holzspriegelzaun Baustellen-Nr.	öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Verkehrsfläche (Parkplatz) öffentliche Grünfläche Spielplatz Sportplatz Zelt- u. Badeplatz Friedhof Grünanlage Private Grünfläche	Flächen für Versorgungsanlagen Aufschüttungsflächen Abgrabungsflächen Wasserflächen Flächen für Landwirtschaft Flächen für Forstwirtschaft Private Verkehrsflächen (Kinderspielflächen, Wege, Einfahrten) Private Parkfläche Abbruch	Bordstein Hydrant Kabelschacht Straßenbeleuchtung Kanalschacht Kanalleitung Straßeninfiltration
Angefertigt nach Katasterunterlagen u. ortl. Aufmessung. Für Planung u. Entwurf: DK-ING-METZNER ARCHITEKT BDA DÜSSELDORF, INSELSTRASSE 24 RUF 49 00 40 u. 49 00 49 Dr. Ing. K. A. Metzner Düsseldorf, den 29. November 1966	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes wird als richtig bescheinigt. Düsseldorf, den 28.11.66 	Dem Planungsentwurf wird zugestimmt. Aufgrund von Bedenken und Anregungen in Farbe geändert. 	Dieser Plan ist mit Begründung durch Beschluß des Rates der Gemeinde Witzhelden am 31.3.1967 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) aufgestellt worden. 	Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.4.68 in der Zeit vom 8.5.68 bis einschließlich 7.6.68 öffentlich ausgelegt. 	Der Rat der Gemeinde Witzhelden hat diesen Plan am 27.6.1968 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS. NW. S. 167) als Satzung beschlossen. 27.6. 8/3.7.1969 	Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. D. DORF, DEN 8.7.1970 	Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten sind am 24.10.1970 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ortsüblich bekannt gemacht worden. Witzhelden, den 20.10.1970 Der Bürgermeister Hermanns

Rhein-Wupper-Kreis
Bebauungsplan
Wolfstall 2

Gemarkung Witzhelden
Flur 2
Gemeinde Witzhelden

1 : 500

AUSFERTIGUNG