



- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- FÜR DIE AUSSENWÄNDFÄCHEN SIND BAUKÖRPERWEISE NUR GLEICHFARBIGE VERLENDENE ODER GLEICHFARBIGE AUSSENWÄNDFÄCHEN ZU VERWENDEN.
 - DIE ANLEICHUNG DER DACHFORM, DACHNEIGUNG SOWIE DIE TRAUHFÖHDE AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG KANN ENTGEGEN DEN FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN GEFORDERT ODER AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.
 - BEI DACHNEIGUNG 35° SIND STEHENDE DACHFENSTER NICHT ZULÄSSIG.
 - IN DEN GEBIETEN MIT DER DACHNEIGUNG 45° UND DER EINGOSCHRÄNKUNG DER TRAUHFÖHDE BIS HÖCHSTENS 3,50 m, LIEGT DAS 2. VOLLGESCHOSS IM DACHRAUM. DIE DREHPELHÖHE DARF MAX. 1,00 m BETRAGEN.
 - GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN SIND IN DEN NICHTÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEREICHSGRENZUNGSLINIE UND DER VORDEREN BAUGRENZE (VORGARTENFLÄCHE) NICHT ZULÄSSIG. DIESE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN (NR 25 B Bau G) WERDEN LADEN ENGGERICHTET, SO IST EINE PLATTIERUNG DER VORGÄRTE ZULÄSSIG. IM BEREICH DER VORGÄRTE SIND EMPFRIEDUNGEN UNZULÄSSIG.
 - AUSSERHALB DER VORGARTENFLÄCHEN SIND EMPFRIEDUNGEN BIS 1,20 m HÖHE ZULÄSSIG. HIERVON ABWEICHEND KÖNNEN IN DEN EINGOSCHOSSEN WR - GEBIETEN DIE WOHNFÖHDE DURCH 2,00 m HOHE MALERN GEGEN DIE STRASSE UND DIE NACHBARIICHEN GRENZEN ABSCHIRMIT WERDEN. DIE VON DER STRASSE EINZUSEHENDEN MALERN SIND ARCHITEKTONISCH ZU GLIEDERN.
 - GARAGEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND FLACH ENZUDECKEN, SIE MÜSSEN MASSIV SEIN UND SICH IN DER AUßEREN GESTALTUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANPASSEN. ÖFFENTLICHE FUSSWEGE DÜRFEN NICHT ALS GARAGENZUFÄHRTEN BENUTZT WERDEN.
 - DIE AUSGEWIESENEN GEMEINSCHAFTSGARAGEN DÜRFEN DEN STELLPLATZPFLICHT FÜR DIE IM PLAN MIT A BIS E BEZEICHNETEN ANLEGER. DIE GARAGEN SIND EINHEITLICH IN DER KONSTRUKTION UND IN DER AUßEREN GESTALTUNG HERZUZUSTELLEN.
 - AUF DEM MIT F BEZEICHNETEN FLÄCHEN SIND GEM. § 9 (1) NR. 25 B Bau G BÄUME UND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN.
 - DIE IMMISSIONSCHUTZFLÄCHEN (WALL) GEM. § 9 (1) NR. 24 B Bau G SIND MIT SCHNELL WACHSENDEN GANZJÄHRIG BELAUBTEN STRAUCHWERK UND BÄUME DICHT ANZUPFLANZEN.
 - DIE WOHNBEBAUUNG INNERHALB DER SCHRAFFIERTEN FLÄCHEN IST MIT PASSIVEN SCHUTZMAßNAHMEN GEGEN LÄRMMISSION GEM. § 9 (1) NR. 24 B Bau G ZU VERSEHEN.

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gemäß § 13 BBauG ist durch Beschluß des Rates der Stadt vom 12.1981 aufgestellt worden.
 Botrop, den 12.1981
 Oberbürgermeister
 Der Oberstadtdirektor

Diese 1. Änderung gemäß § 13 BBauG ist vom Rat der Stadt am 12.1981 als Satzung beschlossen worden.
 Botrop, den 12.1981
 Oberbürgermeister
 Der Oberstadtdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gemäß § 13 BBauG und die Begründung sind gemäß § 12 BBauG am 2.1982 öffentlich bekanntgemacht worden.
 Botrop, den 2.1982
 Oberbürgermeister
 Der Oberstadtdirektor

Textl. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG

- Im Bereich der 2. Änderung darf die Gebäudetiefe max. 14,0 m betragen.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind in den nichtüberbaubaren Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen für die öffentliche Versorgung gem. § 14 (2) Bau NO.
- Für die Ermittlung der Grundstücksflächen i.S. des § 19 (3) Bau NO sind die Flächenanteile der Gemeinschaftsanlagen (GGA) hinzuzurechnen.

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gemäß § 13 BBauG ist durch Beschluß des Rates der Stadt vom 8.10.82 aufgestellt worden.
 Botrop, den 8.10.82
 Oberbürgermeister
 Der Oberstadtdirektor

Diese 2. Änderung gemäß § 13 BBauG ist vom Rat der Stadt am 8.10.82 als Satzung beschlossen worden.
 Botrop, den 8.10.82
 Oberbürgermeister
 Der Oberstadtdirektor

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gemäß § 13 BBauG und die Begründung sind gemäß § 12 BBauG am 19.1.1983 öffentlich bekanntgemacht worden.
 Botrop, den 19.1.1983
 Oberbürgermeister
 Der Oberstadtdirektor

Bebauungsplan 16

für den Bereich Botroper Str., Südring, Gladbecker Str. und Feldstr. einschl. ihrer Verlängerung bis zur Gladbecker Str.

Blatt **Stadt Bottrop** Grundriß

Gemarkung Kirchhellen
 Flur 60, 74, 75
 Maßstab 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß

Blatt Eigentümerverzeichnis
 Blatt Höhenpläne
 Anlage: 4 Blatt Begründung

1. Ausfertigung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Oktober 1977

Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Topograph. Umrisslinien
 Nutzungsgrenze

vorhandene Gebäude
 lfd. Nr. im Eigentümerverzeichnis

Nachrichtliche Übernahmen
 Grenze der Verbandsgrünfläche
 Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

Festgesetzte Begrenzungslinie

Für die städtebauliche Planung:
 Baudezernat
 Stadtplanungsamt
 Tiefbauamt

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Botrop, den 2.11.1977
 Der Oberstadtdirektor i.A.
 Der Oberbürgermeister

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien
 Straßenbegrenzungslinie
 Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung
 Wohnbaufläche
 WR reines Wohngebiet
 WA allgemeines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse
 II als Höchstgrenze festgesetzt
 II zwingend festgesetzt

Bauweise
 nur Einzelhäuser zulässig
 nur Doppelhäuser zulässig

Bauweise
 offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 nur Hausgruppen zulässig
 geschlossene Bauweise
 Baugrundstück für den Gemeinbedarf
 Flächen für die Landwirtschaft
 Flächen für die Forstwirtschaft
 Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Signaturen

Strassenachse
 Messungslinie
 Stellplätze in der Verkehrsfläche

Kindergarten
 Fläche für Versorgungsanlagen (Trafo)
 SD Satteldach
 FD Flachdach
 TH Traufhöhe
 F1stirichtung
 Pflanzgebot s. textl. Fests. Nr. 9
 Lärmimmission s. 1. Fests. Nr. 11 (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 31.1.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Botrop, den 1.2.1979
 Der Oberstadtdirektor
 Der Oberbürgermeister

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gemäß § 13 BBauG ist durch Beschluß des Rates der Stadt vom 8.10.82 aufgestellt worden.
 Botrop, den 8.10.82
 Oberbürgermeister
 Der Oberstadtdirektor

Diese 2. Änderung gemäß § 13 BBauG ist vom Rat der Stadt am 8.10.82 als Satzung beschlossen worden.
 Botrop, den 8.10.82
 Oberbürgermeister
 Der Oberstadtdirektor

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gemäß § 13 BBauG und die Begründung sind gemäß § 12 BBauG am 19.1.1983 öffentlich bekanntgemacht worden.
 Botrop, den 19.1.1983
 Oberbürgermeister
 Der Oberstadtdirektor

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gemäß § 13 BBauG ist durch Beschluß des Rates der Stadt vom 12.1981 aufgestellt worden.
 Botrop, den 12.1981
 Oberbürgermeister
 Der Oberstadtdirektor

Diese 1. Änderung gemäß § 13 BBauG ist vom Rat der Stadt am 12.1981 als Satzung beschlossen worden.
 Botrop, den 12.1981
 Oberbürgermeister
 Der Oberstadtdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gemäß § 13 BBauG und die Begründung sind gemäß § 12 BBauG am 2.1982 öffentlich bekanntgemacht worden.
 Botrop, den 2.1982
 Oberbürgermeister
 Der Oberstadtdirektor

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gemäß § 13 BBauG ist durch Beschluß des Rates der Stadt vom 8.10.82 aufgestellt worden.
 Botrop, den 8.10.82
 Oberbürgermeister
 Der Oberstadtdirektor

Diese 2. Änderung gemäß § 13 BBauG ist vom Rat der Stadt am 8.10.82 als Satzung beschlossen worden.
 Botrop, den 8.10.82
 Oberbürgermeister
 Der Oberstadtdirektor

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gemäß § 13 BBauG und die Begründung sind gemäß § 12 BBauG am 19.1.1983 öffentlich bekanntgemacht worden.
 Botrop, den 19.1.1983
 Oberbürgermeister
 Der Oberstadtdirektor