



2. Höhenlage der Gebäude
Bei der Errichtung der festgesetzten Neubebauung sind die nachfolgenden Höhen von Erdgeschossfußböden (EFB) darf höchstens 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist die Höhenlage der Begrenzung der zum Anbau bestimmten Verkehrsfläche zum Baugrundstück an der Stelle, die von der Straßenseite aus gesehen die Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite gegenüberliegt (s. Skizze).

2.1 Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (EFB) darf höchstens 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

2.2 Die Höhen der Traufen dürfen höchstens betragen:
- bei zweigeschossiger Bauweise und einer Dachneigung von DN = 48° 4,25 m
- bei dreigeschossiger Bauweise und einer Dachneigung von DN = 38° 6,60 m
Traufe i.S. dieser Vorschrift ist die Schnittlinie der Außenfläche von Außenwand und Dach.

2.3 Die Höhen der Firste dürfen höchstens betragen:
- bei zweigeschossiger Bauweise und einer Dachneigung von DN = 48° 11,00 m
- bei dreigeschossiger Bauweise und einer Dachneigung von DN = 38° 11,30 m
Nebenfirste sind unterhalb des Hauptfirstes anzuordnen, wobei der Höhenunterschied mindestens 1,20 m betragen muß.

Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen können nur aus tiefbautechnischen Gründen oder zwecks Errichtung einer einheitlichen Trauf- und Firstlinie zugelassen werden.

SKIZZE ZU Pkt. DER TEXTL. FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BAUGB



- Übersicht 1:5000**
- TEXTLICHER TEIL**
- I Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB**
- In den nicht überbaubaren, im Plan gekennzeichneten Grundstücksflächen (Vorgärten) sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nicht zulässig.
Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 Bau NVO
- II Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW**
- Räumlicher Geltungsbereich**
Die Gestaltungsvorschriften gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2.10/5.
 - Sächlicher Geltungsbereich**
Die Vorschriften regeln die
- äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- Gestaltung der unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke
 - Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
 - Bauliche und sonstige Anlagen sind bei der Errichtung, Änderung und Unterhaltung so zu gestalten, daß sie sich in das Orts- und Straßenbild harmonisch eingliedern.
 - Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf max. 0,50 m über den dazugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche liegen.
Ausnahmen aus tiefbautechnischen Gründen können zugelassen werden.
 - Alle Hauptgebäude in Plangebiet sind mit Satteldächern zu versehen. Abweichend hiervon kann eine Angleichung der Dachform bzw. -neigung gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden.
Bei einer Dachneigung von < 38° sind stehende Dachfenster nicht zulässig.
Im Bereich des Spitzbodens sind stehende Dachfenster nicht zulässig. Die angegebenen Drempelhöhen sind maximale Höhen.
 - Gestaltung der unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke
Die nicht überbaubaren im Plan gekennzeichneten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Diese Flächen dürfen nicht als Lager- oder Stellplatzflächen genutzt werden. Hiervon ausgenommen sind die Zufahrtswege zu den Garagen. Innerhalb der vorgenannten Flächen sind Abgrabungen unzulässig und Lichtschächte nur bis zu einer Tiefe von 1,0 m - gemessen von der Gebäudevorderseite - zulässig.
- Hinweise:**
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelrunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bottrop, Stadtplanungsamt - 61 - als Untere Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westf.-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
 - Die gekennzeichnete Fläche ist ein Flächenausgangsgebiet mit einer Verfüllung aus Bauschutt. Die Verfüllung eignet sich nicht als Gründungsboden. Ggf. sind entsprechende Maßnahmen erforderlich.
Bei der Anlage von Nutzgärten wird - aus bodenhygienischen Gründen - das Aufbringen von ca. 0,50 m kulturfähigen Bodens bzw. ein entsprechender Austausch des oberflächennah anstehenden Bauschutts empfohlen.

Verfahrensmerkmale zur Planänderung

Die in roter Farbe eingetragene 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30.8.1994 nach welchem die Änderung als Satzung aufgestellt werden soll.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB i.V. mit den vom Rat der Stadt Bottrop beschlossenen Richtlinien fand im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 26.9.1994 bis 10.10.1994 einschl. statt.

Bottrop, den 30.8.1994
Der Oberbürgermeister

Bottrop, den 10.10.1995
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Städt. Baudirektor

Der Planentwurf zur 1. Änderung und die zugehörige Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.07.1995 bis 07.08.1995 einschl. öffentlich ausgelegen.

Bottrop, den 08.08.1995
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Städt. Baudirektor

Bottrop, den 10.10.1995
Der Oberbürgermeister

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.
Az.: 35.2.1-507-3/94

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum geänderten Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Planes und der dazugehörigen Begründung sind gem. § 12 BauGB am 15.04.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Münster, den 23.4.1994
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
Städt. Baudirektor

Bottrop, den 15.04.96
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage:
Städt. Baudirektor

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Inv.-Erl.-WoBauG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Inv.-Erl.-WoBauG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung (BauONW) i.d.F. vom 26.06.1984 (GV NW S. 419ber. S. 532/SGV NW 232, zuletzt geändert durch Gesetz am 24.11.1992 GV NW S. 467)

Stadt Bottrop

Bebauungsplan 2.10/5

Bottrop - Fuhlenbrock Beckramsberg

Blatt Gemarkung Bottrop Grundriß

Flur 135 Maßstab 1:500 1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus:
1 Blatt (Blättern) Grundriß
1 Blatt Eigentümerverzeichnis
1 Blatt Höhenpläne
1 Blatt Begründung

Anlage:

ZEICHENERKLÄRUNG
Bestandsangaben vom Dez. 1989

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umrisslinien
vorhandene Gebäude
Ild Nr. im Eigentümerverzeichnis

Nachrichtliche Übernahmen
Grenze der Verbandsrängfläche
Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
Grenze Erdstufenzone (Begründung Pkt. 8)

Für die städtebauliche Planung:
Bauzernamt
Stadtplanungsamt

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB und BauNVO

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- vorhandene Gebäude
- Ild Nr. im Eigentümerverzeichnis

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Wohnbaufläche
Zahl der Vollgeschosse

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 11 (1) BauNVO

- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 'Baugrundstück für den Gemeinbedarf' gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB
- Flächen für Landwirtschaft
- Wald

Erschließungs-, Versorgungs- u. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Geh-, Fahr-, nachher zu belastende Flächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Parkanlage

Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- SD Satteldach
- DR Drempel
- ← → Firstrichtung
- siehe Textl. Teil II Nr. 2.4

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (4) BauONW

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

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Originalität, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung, werden als richtig bescheinigt.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 29. 3. 1990 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und in diesem Zweck ausgelegt werden soll.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 11. 6. 1990 bis 11. 6. 1990 öffentlich ausgelegt.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 20.12.1990 durch den der Plan gemäß § 10 BauGB und § 81 BauONW als Satzung beschlossen wurde.

Dieser Bebauungsplan ist mit Datum vom 13.2.1991 der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11(1) BauGB angezeigt worden.

Dieser Bebauungsplan ist mit Datum vom 13.2.1991 der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11(1) BauGB angezeigt worden.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 27.1.1990 geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 30.7.1991 (BGBl. I S. 633)
- Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 26.6.1984 (GV NW S. 419ber. S. 532/SGV NW 232)

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Der Planentwurf zur 1. Änderung und die zugehörige Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.07.1995 bis 07.08.1995 einschl. öffentlich ausgelegen.

Münster, den 23.4.1994
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
Städt. Baudirektor

Bottrop, den 27.5.1991
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Städt. Baudirektor

Bottrop, den 29. 3. 1990
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage:
Städt. Baudirektor

Bottrop, den 12. 6. 1990
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Städt. Baudirektor

Bottrop, den 20.12.1990
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage:
Städt. Baudirektor

Bottrop, den 27.5.1991
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Städt. Baudirektor