

**Textlicher Teil**  
zum Bebauungsplan Nr. 2.11/6 für den Bereich zwischen Lindhorststraße, Hans-Böckler-Straße, Eichendorffstraße und Straße im Fuhlenbrock

- Die Oberkante des Erdgeschossbodens über der zugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche darf höchstens betragen:  
bei 1-geschossigen Bauten 0,50 m  
bei 2-geschossigen Bauten 0,60 m  
bei 3-geschossigen Bauten 1,00 m.  
Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn es aus tiefbautechnischen Gründen notwendig ist.
- Folgende Dachneigungen sind zu beachten:  
bei 1-geschossigen Bauten = Flachdach  
bei 2-geschossigen Bauten = 30° und Flachdach  
bei 3-geschossigen Bauten = 30°.  
Hiervon abweichend kann an der Lindhorststraße, Eichendorffstraße und der Straße im Fuhlenbrock die Angleichung der Dachform an die des Nachbarhauses gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden.
- Bei Dachneigungen < 30° sind stehende Dachfenster verboten.  
mit 30° Dach
- Bei 2-geschossigen Gebäuden sind Dampel in einer Höhe bis höchstens 0,60 m (Oberkante Rohbaudecke bis Oberkante Fußplatte) erlaubt.
- In den Gebieten mit Flachdachausweisung sind keine Dachüberstände zulässig. Garagen und 1-geschossige Ladenbauten sind hiervon nicht betroffen.
- Garagen auf den Baugrundstücken müssen massiv sein und sich in der äußeren Gestaltung des Hauptgebäude anpassen. Alle Garagen sind flach einzudecken.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Vordergebäuden sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Werden hinter diesen Flächen Läden eingerichtet, ist eine Plattierung erlaubt. Falls die Grundstücke eingefriedigt werden, sind im Bereich der Flächen vor den Vordergebäuden Einfriedigungen bis max. 0,60 m als offene Holzkäme, außerhalb dieser Flächen Einfriedigungen bis max. 1,20 m Höhe als offene Holz- oder Mauerstraßkämme zulässig.

Hinweis: Gemäß § 25 BauVO 1968 ist für diesen Bebauungsplan die novellierte Fassung anzuwenden und als Rechtsgrundlage anzugeben. Einer Änderung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung bedarf es nicht.

**Bebauungsplan 2.11/6**  
für den Bereich  
Lindhorststraße, Hans-Böckler-Straße,  
Eichendorffstraße und der Straße im Fuhlenbrock.

Blatt **Stadt Bottrop** Grundriß  
Flur 138,140,144  
Maßstab 1:1000  
1. Ausfertigung

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**Bestandsangaben** vom Nov. 1958

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umhüllungen
- Nutzungsgrenze
- Höhennpunkt
- Straßenbahngleisachse

**Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 13 BauVO

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

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**Begrenzungslinien** gemäß BauVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze

Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baulflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauVO

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgemeinschaft
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sonderbaufläche
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

**Zahl der Vollgeschosse**

- als Höchstgrenze festgesetzt
- zwingend festgesetzt

Grundflächenzahl / Geschöflächenzahl

**Bauweise** gemäß § 13 BauVO

- offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise: Baugrundstück für den Gemeinbedarf

**Flächen für Land- und Forstwirtschaft**

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

**Erschließungs- und Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Private Verkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Öffentliche Grünflächen
- G'ungestaltung

**Sonstige Signaturen**

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

**Rechtsgrundlagen:**

- § 2, 8, 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1950 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsordnung vom 26.6.1952 (BGBl. I S. 429) der Planzonenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) § 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 23.6.1952 (GV. NW. S. 373).

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß

- 2 Blatt textlicher Teil
- 2 Blatt Eigenverzeichnisse
- 2 Blatt Höhenpläne
- 2 Blatt Begründung

Für die städtebauliche Planung

Beudezernat: *Kaplan*  
Stadtplanungsamt

Tiefbauamt: *Misg*  
Stadtplanungsamt

Stadt Oberbaumeister: *Misg*  
Stadtplanungsamt

Die Übersimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskarte, die kartographisch Darstellung sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung auf dem Gelände, bescheinigt

Bottrop, den 7. Januar 1968  
Der Oberstadtdirektor  
*Schmied*  
Stadtvermessungsamt

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 21. Januar 1969, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt; und zu diesem Zweck ausgestellt werden soll.

Bottrop, den 21.2.1969  
Der Oberbürgermeister  
*Schmied*

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes am 21. Januar 1969 öffentlich ausgestellt und sind am 10.3.1969 bis 10.4.1969 öffentlich ausgestellt.

Bottrop, den 17.4.1969  
Der Oberstadtdirektor  
*Schmied*  
Stadtvermessungsamt

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom 3. Juli 1968 (AZ. 1185-12-4) genehmigt worden.

Essen, den 3. Juli 1968  
Landesbauaufsicht  
*Heery*

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 23. Juli 1969 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bottrop, den 25. Juli 1969  
Der Oberstadtdirektor  
*Gorwin*  
Stadtvermessungsamt

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen. Die grüne Änderung ist während der Prüfung der vorgetragenen Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am 16.6.1968 beschlossen worden.

Bottrop, den 30. Mai 1969  
Der Oberstadtdirektor  
*Gorwin*  
Stadtvermessungsamt

Der Verbandsdirektor  
Essen, den 28.6.1968  
Der Oberstadtdirektor  
Bottrop, den 30. Mai 1969  
Der Oberstadtdirektor  
Essen, den 28.6.1968  
Der Oberstadtdirektor  
Bottrop, den 30. Mai 1969  
Der Oberstadtdirektor  
Essen, den 28.6.1968  
Der Oberstadtdirektor  
Bottrop, den 30. Mai 1969  
Der Oberstadtdirektor



8. Die in Block "A", im Südwesten der geplanten Straße, vorgesehenen Häuser sind so zu errichten, daß sie mit einer Gebäudeecke in der Baugrenze stehen. Für ihre Lage zur Straße sind die in Plan abgegebene Winkel (10°) maßgebend.  
Eine Ausnahme bildet das geplante Haus an Wendehammer.
  9. Verbeulungen sind nur an der Straße der Leistung zulässig. Ihre Größe darf 1,00 m nicht überschreiten.
  10. Geländeabgrabungen mit dem Ziel, Voraussetzungen für die Einrichtungen von Aufenthaltsräumen im Kellergeschoß zu schaffen, sind unzulässig.
  11. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2.11/6 werden hiermit alle früheren städtebaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben, insbesondere:  
a) Durchführungsplan 2 - 1/4 r.f. 26.2.1959  
b) Fluchtlinienplan 3 - 1 - 2 r.f. 6.8.1912  
c) Fluchtlinienplan 3 - 1 - 3 r.f. 6.8.1912
  12. Der Textliche Teil ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes befindet sich auf dem Blatt Grundriß.
- Der Rat der Stadt hat den vorstehenden Entwurf des textlichen Teiles gemäß § 2 Abs. 1 BauVO im öffentlichen Teil der Sitzung am 31. Januar 1969 beschlossen und gemäß § 2 Abs. 6 BauVO zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bottrop, den 31. Januar 1969

*Schmied*  
Oberbürgermeister

*Schmied*  
Ratherr

*Gorwin*  
Schriftführer