



- Übersichtsplan M. 1:10000**
- I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 BBAUG**
- In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig.
Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO.
 - Im Mischgebiet ist Wohnnutzung nur in den Vordergebäuden zulässig.
 - In den mit 'A' bezeichneten Wohngebieten liegt für die als 11geschossig festgesetzten Gebäude das 2. Vollgeschöb im Dachraum.
 - Bei den als 11geschossig festgesetzten Gebäuden liegt das 3. Vollgeschöb im Dachraum.
 - In der im Plan schraffierten Fläche sind geeignete bauliche Vorkehrungen (passive Schallschutzmaßnahmen) gegen Verkehrsmmissionen zu treffen.
 - Lindehorststraße
In Zone I ist eine Minderung
- um 15 dB(A) in WA-WR-Gebiet
- um 10 dB(A) im MI-Gebiet
- in Zone II eine Minderung
- um 4 dB(A) in WA-WR-Gebiet zu treffen.
 - Im Fuhlenbrock eine Minderung
um 13 dB(A)
- II. FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 4 BBAUG I.V.M. § 81 ABS. 4 BAU NVO**
- Geplattungsbereich
Die nachfolgenden Vorschriften gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2.11/8.
 - Außere Gestaltung der baulichen Anlagen
 - Die Höhe der OK Erdgeschöbfußboden über der dazugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche darf höchstens 0,50 m betragen. Ausnahmen aus entwasserungstechnischen Gründen können zugelassen werden.
 - Einhaltung der Dachform und Dachneigung
Die im Plan eingetragenen Dachformen und Dachneigungen sind einzuhalten. Die Angleichung der Dachformen und Dachneigungen an die Nachbarbebauung kann gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Bei den 11geschossigen Gebäuden ist eine Dachneigung von 45° zulässig.
 - Bei den 11geschossigen Gebäuden ist eine Dachneigung von 38° zulässig.
 - Der Dremel darf bei den Gebäuden mit der Dachneigung
45° ≤ 1,00 m
38° ≤ 0,60 m betragen.

Bebauungsplan 2.11/8
BOTTROP - FUHLENBROCK
 für den Bereich zwischen der Gorch-Fock-Str., der Hans-Böckler-Str., der Lindehorststr. und der Straße Im Fuhlenbrock.

Blatt **Stadt Bottrop** Grundriß
 Gemarkung Bottrop Flur 144
 Maßstab 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß

10 Blatt Eigentümerverzeichnis
 - Blatt Höhenpläne
 Anlage: Blatt Begründung

ZEICHENERKLÄRUNG
 Bestandsangaben vom Juni 1985

Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Topograph. Umrindlinien
 vorhandene Gebäude
 Ifd Nr. im Eigentümerverzeichnis

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

Für die städtebauliche Planung:
 Baudezernat
 Stadtplanungsamt

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

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Wohnbaufläche	WR o, A	Zahl der Vollgeschosse	III
Mischgebiet	MI o	als Höchstgrenze festgesetzt	I
Gemischte Baufläche	WA o	zwingend festgesetzt	0,4
			1,0

Grundflächenzahl
 Geschöbflächenzahl

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

- offene Bauweise
- Mit Geh-, Fahr-, rechen zu bedeckende Flächen
- nur Doppelhäuser zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude (Kindergärten)

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

- Straßenverkehrsflächen
- Mit Geh-, Fahr-, rechen zu bedeckende Flächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen

Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

passive Schallschutzmaßnahmen
 Festsetzungen Nr. 5

ZONE 2
 ZONE 1

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 81 (4) BauNVO

FD Flachdach
 SD Satteldach
 DR Dremel

← → Firstrichtung

Rechtsgrundlagen:
 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2741)
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2353)
 BauNVO in der Fassung vom 18.02.1988 (BGBl. I S. 1781)
 Planungsverordnung (PlanVO) in der Fassung vom 30.11.1981 (BGBl. I S. 831)
 Landesverordnung (LVO) in der Fassung vom 28.08.1981 (OVNW 5 419 bei Augst 1981) Nr. 14/22

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

Der Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 5.11.1985, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll. Bottrop, den 14.10.1985
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 17.2.1986 bis 17.2.1986 öffentlich ausgeteilt. Bottrop, den 18.2.1986
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Die grüne Änderung ist während der Prüfung der vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am ... beschlossen worden.
 Bottrop, den ...

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 10.02.1988, durch den der Plan gemäß § 10 BauGB und § 81 BauNVO als Satzung beschlossen wurde.
 Bottrop, den 10.02.1988

Die Verletzung von Rechtsvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes werden gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.
 Nr. 35.2.1-3102-1/88
 Bottrop, den 19.05.1988

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2.11/8 sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 11 (3) BauGB am 05.1988 ...
 Bottrop, den 19.05.1988