



- Übersicht 1:5000
- I. 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.
 - Die ausgewiesenen Gemeinschaftsgaragen (G Ga) dienen der Stellplatzpflicht für die im Plan mit A-D bezeichneten Anlieger.
 - Für den Bereich des Bebauungsplanes sind die Baulinien nicht überschritten werden. In den mit 'D' bezeichneten Bereich ist über die Bautiefe von 12 m hinaus die Errichtung eines eingeschossigen rückseitigen Anbaus mit Flachdach bis zu einer Gesamttiefe von 14 m zulässig. Die Breite des Anbaus darf 50% der Breite des Hauptgebüdes nicht überschreiten.
 - In den WR-II-Gebieten mit der Dachneigung = 45° liegt das 2. Vollgeschoss im Dachraum.
 - Für die Wohnbebauung innerhalb der schraffierten Fläche sind passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. lärmhemmende Fenster) vorzusehen.
- II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit § 103 BauO NW**
- Geltungsbereich
Die nachfolgenden Gestaltungsvorschriften gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2.11/9.
 - Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
 - Die OK Erdgeschosshöhe darf bei den Gebäuden die Höhe von 0,80 m über der zugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche nicht überschreiten. Ausnahmen aus entwerfungstechnischen Gründen können zugelassen werden.
 - Sittliche Wohn- bzw. Geschäftsgebäude sind mit Satteldach zu versehen. Die im Plan eingezeichneten Dachneigungen sind einzuhalten. Garagen sind Flach zu decken. Abweichend von den vorgenannten Vorschriften kann die Angleichung der Dachform bzw. Dachneigung an die der Nachbarbebauung gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Der Dremel darf bei den Gebäuden mit der Dachneigung 45° \leq 1,0 m, 38° \leq 0,5 m betragen. Bei Dachneigungen \leq 30° sind Dremel und Dachgauben unzulässig.
 - Die im Plan eingezeichnete Firstrichtung ist einzuhalten.
 - Die festgesetzten Gemeinschaftsgaragen sind in ihrer äußeren Gestaltung einheitlich herzustellen. Garagen auf den Baugrundstücken sind in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.
 - Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen
Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen können, soweit sie an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, durch Hecken bzw. Holzspriegelzäune bis zu 0,80 m Höhe eingefriedet werden.
 - Ausnahmen
Für Ausnahmen und Befreiungen von den Gestaltungsvorschriften gilt entsprechend der § 103 Abs. 4 BauO NW.

Von der Genehmigung ausgenommen
laut Verfügung des Regierungspräsidenten vom 19.4.1983.
(Beiratsbeschluss des Rates der Stadt vom 28.6.1983)

Bebauungsplan 2.11/9
für den Bereich
Lindhorststraße, nördlich der Fernewaldstraße,
dem Dogelsberg und Görkenstraße.

Blatt **Stadt Bottrop**
Gemarkung Bottrop
Flur 143
Maßstab 1:1000

Grundriß
1. Ausfertigung

ZEICHENERKLÄRUNG
Bestandsangaben vom November 1982

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

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

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

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubereiches
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Wohnbaufläche
WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze festgesetzt
zwingend festgesetzt

0.4 Grundflächenzahl
0.8 Geschöflächenzahl

Bauweise gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 23 BauNVO

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

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

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

- offene Fußweg
- Straßenverkehrsflächen
- Mit Geh- Fahr- rädern zu betretende Flächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Trafostation

Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- Bereich der passiven Schutzmaßnahmen Nr. 24
- SD Satteldach
- Hauptfirstrichtung

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW (Gestaltungsvorschriften)

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 4, 6 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1978 (Bundesgesetz, I S. 2221) mit den Änderungen gemäß Artikel I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.8.1977 (BGBl. I S. 1783) der Planrechenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) u. § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96)

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

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß

2 Blatt Eigentümerverzeichnis
Blatt Höhenpläne
Anlage: 7 Blatt Begründung

Für die städtebauliche Planung:
Baudirektor
Stadtplanungsamt

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich.
Bei der Errichtung der Gebäude innerhalb der mit 'E' gekennzeichneten Bereiche sind geeignete Sicherungsmaßnahmen gegen Rissbildung aus Setzungsunterschieden vorzusehen. (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 12.11.1982 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt worden soll.
Bottrop, den 4.11.1982
Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 9a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 22.11.1982 bis 22.12.1982 öffentlich ausgeteilt.
Bottrop, den 23.12.1982
Der Oberstadtdirektor i.A.
Stadt Obervermessungsamt

Die grüne Änderung ist während der Prüfung der vorgetragenen Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am 18.2.1983 beschlossen worden.
Bottrop, den 18.2.1983
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 18.2.1983 durch den der Plan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen wurde ist.
Bottrop, den 18.2.1983

Diese Gestaltungsvorschriften wurden vom Rat der Stadt am 18.2.1983 gemäß § 103 BauO NW beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit der Auslegung des Planes und der Begründung am 19.4.1983 beschlossen worden.
Bottrop, den 19.4.1983
Der Regierungspräsident

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsbekannt gemacht worden.
Bottrop, den 8.8.1983
Der Oberstadtdirektor