

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 (1) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

1,2 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Unterirdisch verlegte Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Gas) mit Schutzstreifen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Leitungsrechten belastete Fläche zu Gunsten der Versorgungsunternehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

"B 2" sh. textl. Teil I Nr.1 des Bebauungsplanes Nr. 2/2 - 1. Änderung

II. Gestaltungsfestsetzungen (§ 86 BauNVO)

SD Saiteleach

45° Dachneigung

Finstrichtung

Vorgarten

III. Zeichnerische Hinweise

Mögliche Grundstücksgrenze
Möglicher Standort für Garagen/Stellplätze

III. Bestandsangaben vom August 2006

Wohngebäude

Nebengebäude

Grenzen

Flurgrenze

Flurückgrenze

Eigentumsgrenze

Topographische Umrisslinie

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit werden als richtig bescheinigt.

Bottrop, den 14.03.2008

Der Oberbürgermeister

I.A. *Pech*
Städt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 13.12.2005 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2/2 in Teilbereichen zu ändern.

Bottrop, den 14.03.2008

Der Oberbürgermeister

I.A. *Kunze*
Städt. Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Verbindung mit den vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien fand im Rahmen einer 14-tägigen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 06.02.2006 bis zum 20.02.2006 statt. Die frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde im Januar / Februar 2006 durchgeführt

Bottrop, den 14.03.2008

Der Oberbürgermeister

I.A. *W. Weis*
Städt. Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.08.2006 bis einschließlich 01.10.2006 öffentlich ausgelegen.

Bottrop, den 14.03.2008

Der Oberbürgermeister

I.A. *W. Weis*
Städt. Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 11.03.2008 durch den der Plan mit seinen Änderungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden ist.

Bottrop, den 14.03.2008

Der Oberbürgermeister

I.A. *Kunze*
Städt. Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind am 02.04.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bottrop, den 03.04.2008

Der Oberbürgermeister

I.A. *W. Weis*
Städt. Oberbürgermeister

Textlicher Teil

Vorbemerkung

Die für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2/2 - 1. Änderung getroffenen textlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und § 9 Abs. 4 BauGB, in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauNVO, gelten auch für den Bereich der 2. Änderung.

Ergänzung der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB für den Bereich der 2. Änderung

Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der dafür nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB vorgesehenen Fläche zulässig. Darüber hinaus sind weitere Stellplätze im Bereich von Zufahrten zu Garagen zulässig.

Bauweise / Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Innerhalb der überbaubaren Fläche ist die Errichtung von Einzelhäusern, Doppel- und / oder Reihenhäusern möglich (sh. Skizze). Eine Gebäudelänge von 18 m darf nicht überschritten werden. Dies gilt auch für zusammenhängende Gebäude, wie z.B. Reihenhäuser. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude ist auf eine Wohneinheit (1 WE) beschränkt. Dabei ist eine Doppelhaushälfte bzw. ein Reihenhaushaus als ein Wohngebäude definiert. Ausnahmeweise ist die Einrichtung einer zweiten Wohneinheit zulässig, sofern die erforderlichen Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück nachgewiesen werden.

Mögliche Bauweise



Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff BBodG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Hinweise

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archaischen Bodenfunden zu rechnen. Gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband - Westf. Amt für Bodendenkmalpflege, Münster - die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, erdgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich anzuzeigen. Es besteht die Verpflichtung, die entdeckten Bodendenkmälern und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige mind. 1 Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Auswertung von Luftbildern lässt für den Bereich des Bebauungsplanes keine konkrete Kampfmittelwirkungen erkennen. Die Durchführung aller bodeneingriffsbedingten Baumaßnahmen sollte trotzdem mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst über den Fachbereich Recht und Ordnung (Stadt Bottrop) zu verständigen.



Stadtplanungsamt 61

bottrop

Bebauungsplan Nr. 2/2 2. Änderung Schulze-Delitzsch-Straße

Maßstab 1 : 500

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Grundriss

Anlagen:

- Begründung

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3318)

- BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

- Landesbauordnung (BauONV) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NRW S. 615)

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Für die städtebauliche Planung

Baudezernat

Stadtplanungsamt

W. Weis
Techn. Beigeordneter
W. Weis
Städt. Oberbürgermeister