

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Legenschaftskataster und der örtlichen die kartographische Darstellung sowie die gegenseitige Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig festgestellt.

Bottrop, den 28.04.2000  
Der Oberbürgermeister  
L. A.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauVO in der Fassung vom 27.03.2000 bis einschließlich 27.03.2000 öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Bürgerbeteiligung in der Beauftragung gemäß § 3 (1) BauVO in Verbindung mit dem vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien fand im Rahmen einer 14-tägigen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.06.1999 bis zum 21.06.1999 statt.

Bottrop, den 27.06.1999  
Der Oberbürgermeister  
L. A.

Dieser Plan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 05.03.2000 durch den die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 "Klaus-Brühl-Strasse" gemäß § 10 BauVO als Sitzung beschlossen worden ist.

Bottrop, den 5.03.2000  
Der Oberbürgermeister  
L. A.

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 11.03.1999 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 24 "Klaus-Brühl-Strasse" zu ändern.

Bottrop, den 12.03.1999  
Der Oberbürgermeister  
L. A.

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 "Klaus-Brühl-Strasse" sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind am 26.09.2000 öffentlich bekanntgemacht worden.

Bottrop, den 27.09.2000  
Der Oberbürgermeister  
L. A.

**1. Textlicher Teil**  
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauVO in Verbindung mit § 86 Abs. 4 BauO NW

**Dachform / Dachausbildung**

- Die Satteldächer sind ohne Dremel zu errichten.
- Dachgauben/Dachansätze dürfen 65% der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten.
- Dachgauben sind flach einzudecken.
- Zwischsäulen sowie übergebene Risalite sind mit Satteldächern zu verbinden.
- Die Firste der vorgenannten Gebäudeteile (Nebenfirste) sind mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst anzuordnen.
- Eine Überhöhung der Baugrenzen durch vorgenannte Gebäudeteile ist ausnahmsweise und höchstens um 1,50 m zulässig.

**II. Zeichnerische Festsetzungen**

SD Satteldach  
H Hauptfirstrichtung  
Baugrenze  
P Planbereichsgränze der 1. Änderung

**Hinweise:**

- Der Bebauungsplan liegt in der Wasserscheitellinie, U. d. d. Festsetzungen der Wasserschuttscheitelvereinbarung Hörterhausen/Flörke vom 04. März 1998 sind zu beachten.
- Die von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 nicht betroffenen Festsetzungen haben weiterhin Bestand.

Bottrop, den 28.04.2000  
Der Oberbürgermeister  
L. A.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauVO in der Fassung vom 27.03.2000 bis einschließlich 27.03.2000 öffentlich ausliegen.

Bottrop, den 27.06.1999  
Der Oberbürgermeister  
L. A.

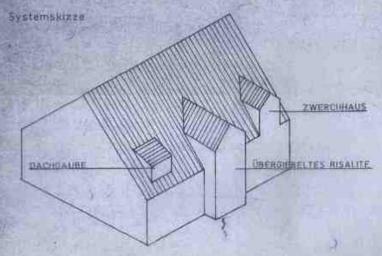
Dieser Plan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 05.03.2000 durch den die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 "Klaus-Brühl-Strasse" gemäß § 10 BauVO als Sitzung beschlossen worden ist.

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 11.03.1999 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 24 "Klaus-Brühl-Strasse" zu ändern.

Bottrop, den 12.03.1999  
Der Oberbürgermeister  
L. A.

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 "Klaus-Brühl-Strasse" sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind am 26.09.2000 öffentlich bekanntgemacht worden.

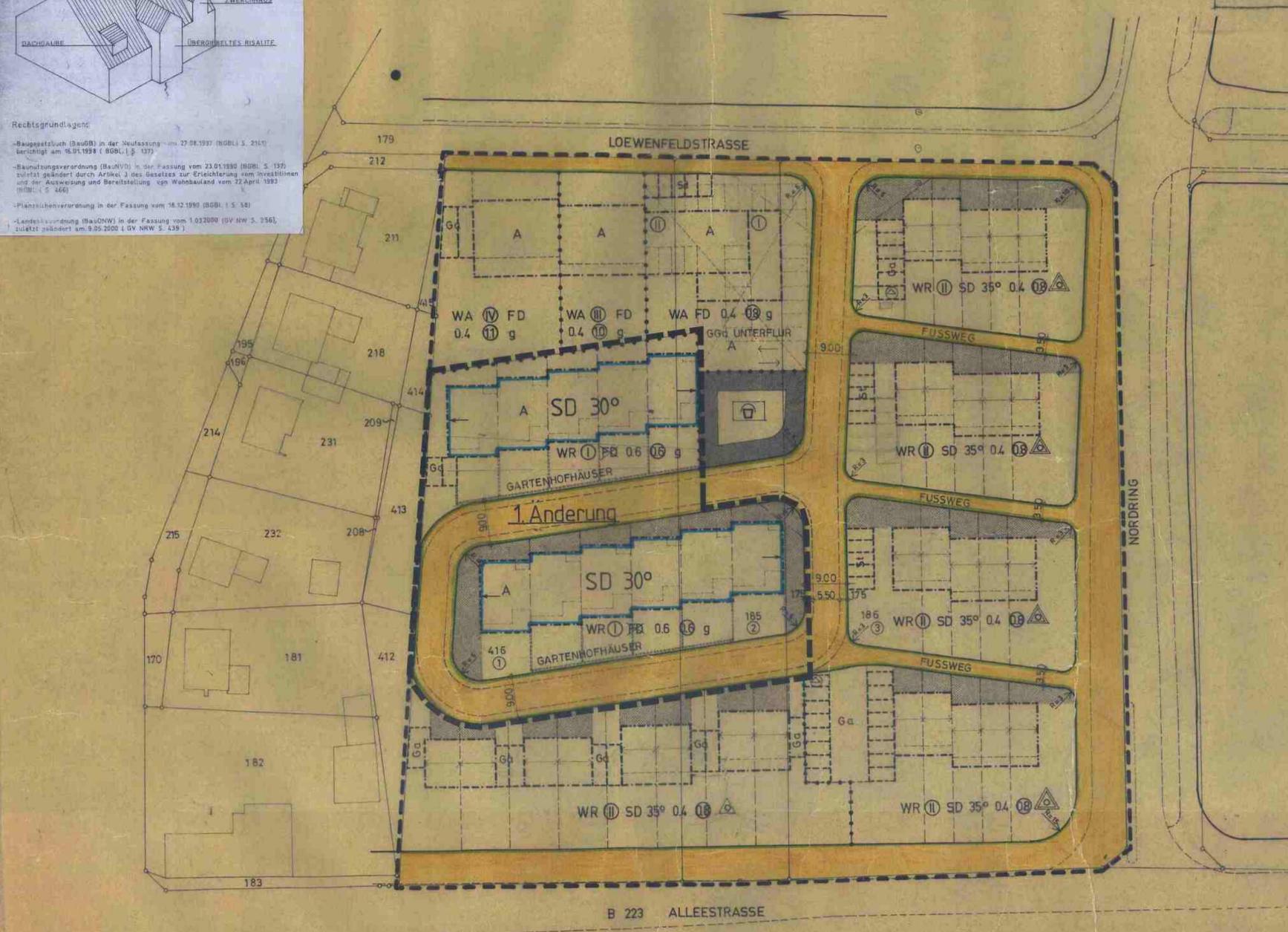
Bottrop, den 27.09.2000  
Der Oberbürgermeister  
L. A.



**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2147) berichtigt am 16.01.1999 (BGBl. I S. 107)
- Bauordnungsverordnung (BauOV) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesänderung (BauONW) in der Fassung vom 1.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert am 9.05.2000 (GV NW S. 439)

**VERFAHRENSVERMERKE ZUR 1.ÄNDERUNG**



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Die nach § 3 (3) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) zulässigen Ausnahmen sind unzulässig.
- Nebenanlagen gem. § 14 Baunutzungsverordnung sind unzulässig.
- Sofort nach dem Bebauungsplan für die Gebäude Satteldächer vorgeschrieben sind, ist für ihre Eindeckung schlefergerautes Material zu verwenden.
- Dachaufbauten sind nur bei zweigeschossigen Gebäuden zulässig. Sie dürfen keine Schrägdächer haben. Die Dächer sind vielmehr mit geringem Gefälle anzuordnen, bei ringsumlaufender vangerer Attika.
- Bei den zweigeschossigen Wohngebäuden darf der Dremel, gemessen von der Oberkante der obersten Vollgeschosdecke bis zum Scheitelpunkt der Außenkante des längsseitigen Außenmauerwerks, mit der Oberkante des Dachsparrens nicht mehr als 0,50 m betragen.
- Die Außenwand der Gebäude ist aus gleichfarbigen Verbundsteinen herzustellen. Einzelne Putz- oder Holzflächen, sofern sie an untergeordneten Bauteilen Verwendung finden, sind zulässig.
- Die Vorgärten sind mit Bäumen einzulassen. In ihnen sind nur einzelne Stierstrückergruppen und kleinblühige Blüme zulässig. Die Anlegung naturnaher privater Verkehrsflächen wird durch diese Bestimmung nicht berührt. Einfriedigungen in Form von Mauern, Hecken oder Zäune sind nicht zulässig.
- Die übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen, soweit sie von öffentl. Verkehrsflächen einzusehen sind, mit Hecken bzw. Heckenpflanzungen nicht über 1,50 m Höhe eingefädelt werden. Mauern sind unzulässig.
- Entlang der Bundesstraße B 223 und an der Ecke Nordring ist durch die rückwärtigen Anlagen gemeinsam ein Wall bis zu 1 m Höhe anzuschichten, der gemeinsam beiderseits stark abgeflacht wird zur Schaffung einer Schall- und Staubküllisse. Innerhalb der Abflanzung ist die Grenze zur Bundesstraße und zum Nordring lückenlos einzufriedigen.
- Auf den Flächen zwischen Sichtlinie und öffentl. Verkehrsflächen sind Ne-pflanzungen über 0,50 m Höhe unzulässig.

DIESER AUSFERTIGUNG STIMMT MIT DER 1. AUSFERTIGUNG ÜBEREIN.

KIRCHHELLEN, DEN ...  
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE BESTANDSANGABEN MIT DEN KATASTERUNTERLAGEN UND DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMEN.

DORSTEN, DEN ... 19. Febr. 1969

Mogge  
KREISOBERVERMESSUNGS-DIREKTOR

ENTWORFEN  
KIRCHHELLEN, DEN ... 6. 8. 1970

ARCHITEKT RUSTIGE

AUFGESTELLT  
KIRCHHELLEN, DEN ... 17. 8. 1970

GEMEINDEBAURAT  
KIRCHHELLEN, DEN ... 12. April 1969

DER RAT DER GEMEINDE KIRCHHELLEN HAT AM 12. April 1969 NACH § 2 (1) DES BUNDESDAU-GESETZES DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGS-PLANES BESCHLOSSEN.

KIRCHHELLEN, DEN ... 12. April 1969

BÜRGERMEISTER  
RATSHERR

DER RAT DER GEMEINDE KIRCHHELLEN HAT AM 8. September 1970 NACH § 2 DIESEN BEBAUUNGS-PLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.

KIRCHHELLEN, DEN ... 8. September 1970

BÜRGERMEISTER  
RATSHERR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN NACH § 2 (6) DES BUNDESDAU-GESETZES NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM ... 11.2.1971 ... AUF DIE DAUER EINES MONATS VOM 16.3.1971 BIS 16.4.1971 EINSCHLIES-SLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUS-GELEGEN.

KIRCHHELLEN, DEN ... 19.4.1971

GEMEINDEDIREKTOR  
KIRCHHELLEN, DEN ... 11. Januar 1972

DER RAT DER GEMEINDE KIRCHHELLEN HAT AM 11. Januar 1972 NACH § 10 DES BUNDESDAU-GESETZES DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

KIRCHHELLEN, DEN ... 11. Januar 1972

BÜRGERMEISTER  
RATSHERR

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF NACH § 11 DES BUNDESDAU-GESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 14.6.1977. A2, ISB-1074/1977 GENEHMIGT WORDEN.

KIRCHHELLEN, DEN ... 14.6.1977

LANDESBAU-BÜRO  
KIRCHHELLEN, DEN ... 19.7.1972

LANDESBAU-BÜRO  
DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DER LANDESBAU-BÜRO RUHR VOM ... 14.6.1977 Z. 101.125.4/Kirch 24) IST AM 10.7.1972 NACH § 12 DES BUNDESDAU-GESETZES ORTSÜBLICH MIT HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BEKANNT-MACHT WORDEN. DAMIT IST DER BEBAUUNGS-PLAN RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.

KIRCHHELLEN, DEN ... 19.7.1972

- FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 1 (1-3) BauNVO)  
Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)  
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 5 (2) Nr. 1 u. § 9 (1) Nr. 1 Buchst. a BBAUG u. § 5 § 16 u. 17 BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse zwingend Grundflächenzahl  
Geschoßflächenzahl  
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN  
(§ 9 (1) Nr. 1 Buchst. b BBAUG u. § 22 u. 23 BauNVO)  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Nur Hausgruppen zulässig  
Geschlossene Bauweise  
Baugrenze  
Baulinie
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 (1) Nr. 3 BBAUG)  
Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**  
(§ 5 (2) Nr. 4 u. § 9 (1) Nr. 5 u. 7 BBAUG)  
Fläche oder Baugrundstück für Versorgungsanlagen
- Umformateration**  
**GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 5 (2) Nr. 5 u. § 9 (1) Nr. 8 BBAUG)  
Grünflächen
- Spielplatz**  
**SÖNIGTE FESTSETZUNGEN**  
(§ 9 (1) Nr. 1 Buchst. e u. Nr. 12 BBAUG)  
Fläche für Stellplätze oder Garagen  
Stellplätze  
Die festgesetzten Garagen sind eingeschossig mit Flachdach vorzusehen  
Gemeinschaftsgarage (Unterflur) zu der mit A gekennzeichneten zugehörigen Wohnbebauung an der Gartenhofhausgrundstücke, Höhe = 1,95 m  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 16 (4) BauNVO)  
Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten)  
(§ 9 (1) BBAUG)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBAUG)
- ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**  
(§ 9 (2) BBAUG, § 4 der LfWO zum BBAUG u. § 103 BauO NW)  
Flachdach  
Satteldach  
Dachneigung  
Firstrichtung  
KENNZEICHNUNGEN  
Geplante Grundstücksgrenzen  
Aufteilung der Straßenverkehrsflächen  
Abgrenzung der Sichtflächen  
Bestehende Flurstücksgrenze

**GEMEINDE KIRCHHELLEN**  
BEBAUUNGSPLAN NR 24  
LOEWENFELDSTRASSE / B 223 / NORDRING

1. AUSFERTIGUNG  
MASSSTAB 1:500

KREIS RECKLINGHAUSEN  
GEMARKUNG KIRCHHELLEN  
FLUR 19

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Änderungsverordnung vom 10.1.1967 (GV Bl. S. 17)

Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt 1969, BGBl. I S. 11)

Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (LandesbauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96)

Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (SGV. NW. 71342)

BESTANDTEILE: 1 BLATT ZEICHNUNG

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

**Änderung gemäß Beschluss**  
a.s Gemeinderates vom 11.1.1972

**Hinweis:** Unter dem Planbereich wird in Zukunft Bergbau umgehen

**EIGENTÜMERVERZEICHNIS**

- HEINRICH SCHMIDT, BAUER
- JOHANN WEBER GT HOLLENDER, SCHUHMACHERMEISTER
- JOHANN HEISTERKAMP, LANDWIRT