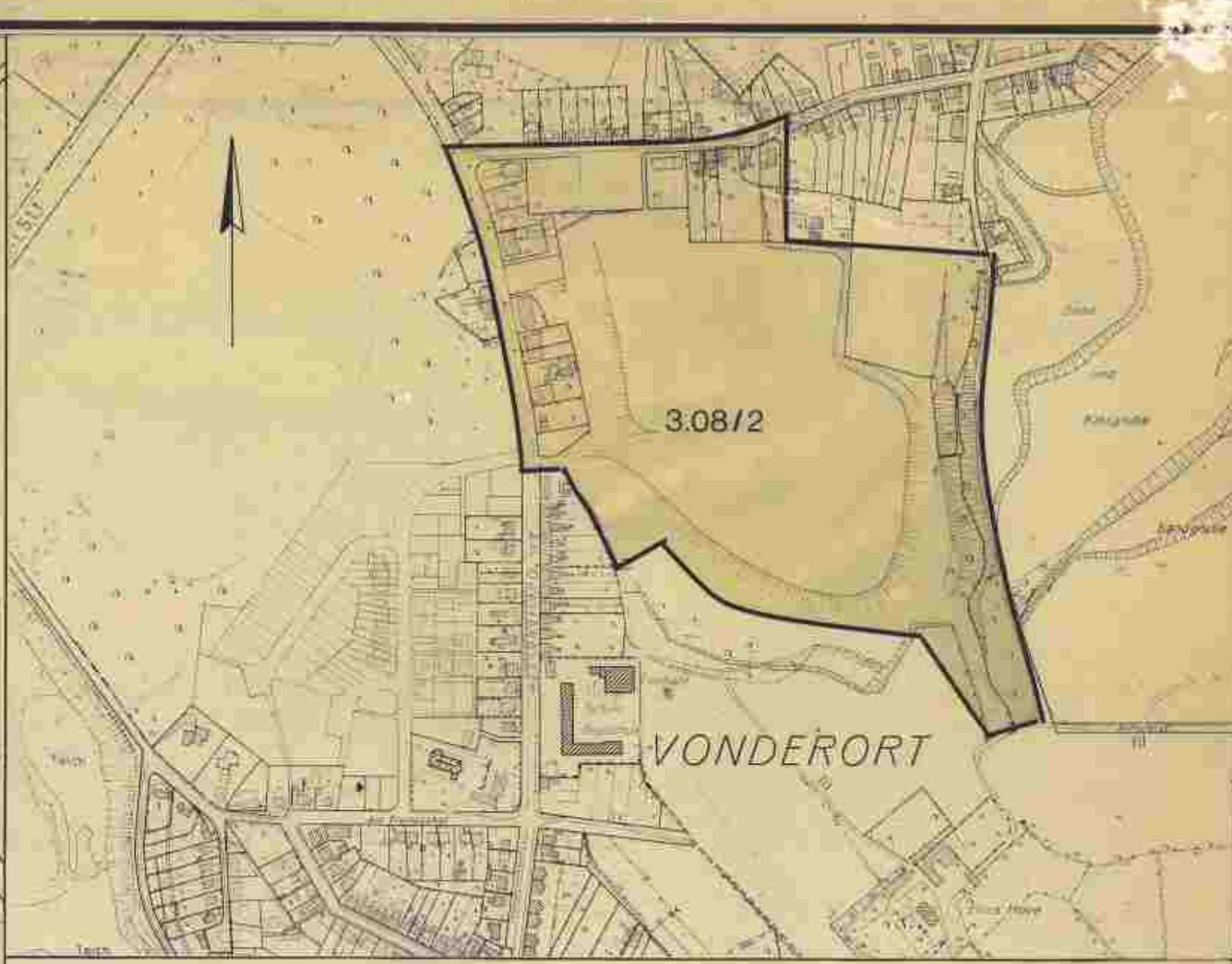
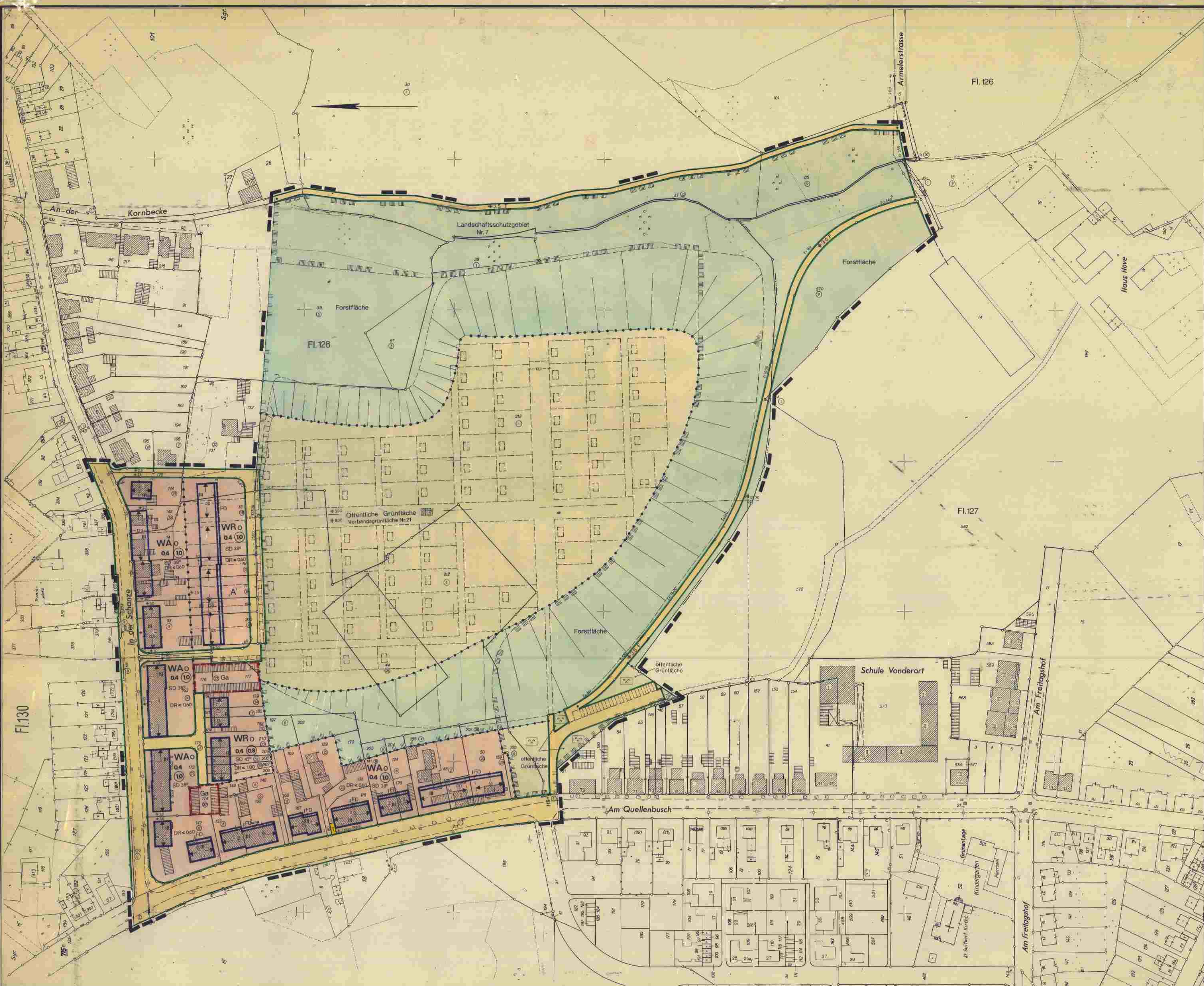




- I. Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauO
- Im reinen Wohngebiet sind Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes auch ausnahmsweise zulässig.
 - In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, zwischen den vorderen Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien, sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig.
Hiervon ausgenommen ist das mit 'A' gekennzeichnete Wohngebiet.
Weiterhin hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen gemäss § 14 Abs. 2 Baunutzungsverordnung.
 - Bei den Gebäuden mit II-geschossiger Festsetzung liegt das 2. Vollgeschoss im Dachraum.
 - Bei den Gebäuden mit III-geschossiger Festsetzung liegt das 3. Vollgeschoss im Dachraum.
- II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauO i.V.m. § 81 Abs. 4 BauO NW
- Geltungsbereich
Die nachfolgenden Vorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.08/2.
 - Die im Bebauungsplan eingetragenen gestalterischen Festsetzungen sind einzuhalten.
 - Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
 - Die im Plan eingetragenen Dachformen und Dachneigungen sind einzuhalten.
 - Die Angleichung der Dachformen und Dachneigungen an die der Nachbarbebauung kann gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Die Höhe des Erdgeschossfußbodens über der dazugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche darf max. 0,50 m betragen. Ausnahmen aus entlastungstechnischen Gründen können zugelassen werden.
 - Bei den III-geschossigen Gebäuden mit Satteldach ist ein Drempl bis zu 0,60 m zulässig.
Bei den II-geschossigen Gebäuden mit Satteldach ist ein Drempl bis zu 1,00 m zulässig.

Bebauungsplan 3.08/2
- Bottrop - Vonderort -
Kleingartenanlage Am Quellenbusch

Blatt **Stadt Bottrop**
Gemarkung Bottrop
Flur 127, 128, 130
Maßstab 1:1000

Grundriß
1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus:
1 Blatt (Blättern) Grundriß

Blatt Eigentümerverzeichnis
Blatt Höhenpläne
Anlage: Blatt Begründung

For die städtebauliche Planung:
Stadtdirektor
Stadtplanungsamt
Stadtdirektor
Stadtdirektor

ZEICHENERKLÄRUNG
Bestandsangaben vom März 1985

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäss § 9 (1) BauO und BauNW

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

Art und Maß der baulichen Nutzung
Wohnbaufläche
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze festgesetzt
Grundflächenzahl
Geschäftlichkeitszahl

Bauweise
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
Grundstück für den Gemeinbedarf
Flächen für Land- und Forstwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs-, Versorgungs- u. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Mittel- und Nebenstraßen
Öffentliche Parkflächen
Stellplatz
Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsgarage
Garage
Öffentliche Grünflächen
Dauerkleingärten
Parkanlage

Sonstige Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 4 BauO
FD Flachdach
SD Satteldach
DR Drempl
Firststrichung

Dieser Bebauungsplan ist mit Datum vom 15.7.1987 der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11 (1) BauO angezeigt worden.
Bottrop, den 16.7.1987
Der Oberbürgermeister
Lfd. städt. Baudirektor

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäss § 9 (4) BauO in Verbindung mit § 81 (4) BauO NW

Rechtsgrundlagen:
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 1.8.1974 (BGBl. I S. 2258)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 1.8.1974 (BGBl. I S. 2258)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.8.1974 (BGBl. I S. 2261)
- Planungsverordnung (PlanV) in der Fassung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
- Landesbaugesetz (BauG NW) in der Fassung vom 25.8.1984 (NWV. S. 476) der August 1984 (NWV. S. 22)

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

Unter Bezugnahme auf meine Verf. vom 15.7.1987 Az.: 33.1-33.1-33.1/87 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauG nicht geltend gemacht.

Münster, den 25.7.1987
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Der Oberbürgermeister
Der Stadtdirektor