

Bebauungsplan 3.08/3

„Am Wienberg“
für den Bereich zwischen den Straßen:
Am Freitagshof, Am Quellenbusch, Am Wienberg,
der Hovermannstr. und der Karl-Peters-Str. sowie den
südwestl. bzw. nordwestl. von Haus-Hove gelegenen Flächen.

Blatt **Stadt Bottrop**
Gemarkung Bottrop
Flur 127
Maßstab 1:1000

Grundriß
1. Ausfertigung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- vorhandene Gebäude
- Id. Nr. im Eigentümerverzeichnis

Nachrichtliche Übernahmen
Versorgungsleitung (unterirdisch)
mit Schutzstreifen
Grenze des Landschaftsschutz-
gebietes

Für die städtebauliche Planung
Bürgermeister
Stadtplanungsamt
Lfd. Nr. 1000

Festsetzungen des Bebauungsplanes

gemäß § 9 (1) BauGB und BauNVO

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau ungehindert abgebaut werden kann.
Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß BauNVO

- Wohnbaufläche
- III als Höchstgrenze festgesetzt
- als Höchstgrenze festgesetzt
- zwingend festgesetzt
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 7.7.1987, durch den der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt wurde.
Bottrop, den 7.7.1987
Der Oberbürgermeister
Lfd. Nr. 1000

Bauweise

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 122 und 23 BauNVO

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Flächen für Landwirtschaft und Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Die grüne Änderung ist während der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt beschlossen worden.
Bottrop, den 31.1.89
Der Oberbürgermeister
Lfd. Nr. 1000

Erschließungs-, Versorgungs- u. Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Straßenverkehrsflächen Nr. 1
- Mit Querschnitt
- Öffentliche Parkflächen Nr. 2
- Stellplatz
- St. 1
- GSt. 1
- GSt. 2
- GSt. 3
- GSt. 4
- GSt. 5
- GSt. 6
- GSt. 7
- GSt. 8
- GSt. 9
- GSt. 10
- GSt. 11
- GSt. 12
- GSt. 13
- GSt. 14
- GSt. 15
- GSt. 16
- GSt. 17
- GSt. 18
- GSt. 19
- GSt. 20
- GSt. 21
- GSt. 22
- GSt. 23
- GSt. 24
- GSt. 25
- GSt. 26
- GSt. 27
- GSt. 28
- GSt. 29
- GSt. 30
- GSt. 31
- GSt. 32
- GSt. 33
- GSt. 34
- GSt. 35
- GSt. 36
- GSt. 37
- GSt. 38
- GSt. 39
- GSt. 40
- GSt. 41
- GSt. 42
- GSt. 43
- GSt. 44
- GSt. 45
- GSt. 46
- GSt. 47
- GSt. 48
- GSt. 49
- GSt. 50
- GSt. 51
- GSt. 52
- GSt. 53
- GSt. 54
- GSt. 55
- GSt. 56
- GSt. 57
- GSt. 58
- GSt. 59
- GSt. 60
- GSt. 61
- GSt. 62
- GSt. 63
- GSt. 64
- GSt. 65
- GSt. 66
- GSt. 67
- GSt. 68
- GSt. 69
- GSt. 70
- GSt. 71
- GSt. 72
- GSt. 73
- GSt. 74
- GSt. 75
- GSt. 76
- GSt. 77
- GSt. 78
- GSt. 79
- GSt. 80
- GSt. 81
- GSt. 82
- GSt. 83
- GSt. 84
- GSt. 85
- GSt. 86
- GSt. 87
- GSt. 88
- GSt. 89
- GSt. 90
- GSt. 91
- GSt. 92
- GSt. 93
- GSt. 94
- GSt. 95
- GSt. 96
- GSt. 97
- GSt. 98
- GSt. 99
- GSt. 100

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 21.6.1988, durch den der Plan gemäß § 10 BauGB und § 91 BauNVO als Satzung beschlossen wurde.
Bottrop, den 21.6.1988
Der Oberbürgermeister
Lfd. Nr. 1000

Sonstige Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Flachdach
- Satteldach
- Dachstuhl
- Firstrichtung

Dieser Bebauungsplan ist mit Datum vom der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 11 (1) BauGB angelegt.
Bottrop, den 31.1.89
Der Oberbürgermeister
Lfd. Nr. 1000

Festsetzungen des Bebauungsplanes

gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 8 (1) BauNVO

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- DR Dachstuhl
- Firstrichtung

Dieser Bebauungsplan ist mit Datum vom der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 11 (1) BauGB angelegt.
Bottrop, den 31.1.89
Der Oberbürgermeister
Lfd. Nr. 1000

- I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BauGB**
- IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZWISCHEN STRASSEN-
BEGRENZUNGSLINIEN UND VORBEREITUNGEN SIND GRÄBEN, STELLPLATZE
UND ANDERENARTIGEN UNZULÄSSIG. HIERVON AUSGENOMMEN SIND NEBEN-
LAGEN GEM. § 14 (2) BAUNVO.
 - IN DEN WA-III-GEBIETEN MIT DER DACHNEIGUNG = 38° IST DAS 3. VOLLS-
GESCHOSS, IN DEN WA-II-GEBIETEN MIT DER DACHNEIGUNG = 45° DAS
2. VOLLSGESCHOSS IN DACHRÄUM EINZURICHTEN.
- II. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BauGB I.V.M. § 8 (1) BAUNVO**
- BAULICHE UND SONSTIGE ANLAGEN SIND BEI DER ERRICHTUNG, ANBAU-
UND UMBAUWEISE SO ZU GESTALTEN, DASS SIE SICH IN DAS ORTS-
UND STRASSENBILD HARMONISCH EINFÜGEN.
 - DIE HÖHE DES ERDGESCHOSSSPURSBODENS (0,20) DARF HOCHSTENS 0,5 M
ÜBER DEN ZUGELICHEN ABBAUFÜHRUNGSVERGEBERSPULS BETAUTEN.
AUSNAHMEN AUS TIEFENHÖHENGRÜNEN KÖNNEN ZUGELASSEN
WERDEN.
 - DIE IN PLAN ANGEZEIGTEN DACHFORMEN, DACHNEIGUNGEN UND FIRSTRICHTUN-
GEN SIND EINZUHALTEN. HIERAB ABWEICHEND KANN EINE ANGLEICHUNG
DER DACHNEIGUNG AN DIE DES NACHBARGEBÄUDES GEWÜNSCHT ODER AUSNAHMEN-
WEISE ZUGELASSEN WERDEN.
GRÄBEN SIND FLACH EINZUZUGEN.
 - BEI DEN GEBÄUDEN MIT DER DACHNEIGUNG = 38° SIND DACHRÄUM BIS ZU
0,6 M HOHE (GEWÜNSCHT VON 0,6 M HOHE BIS 0,8 M HOHE) MIT
DER DACHNEIGUNG = 45° BIS ZU 1,0 M HOHE ZULÄSSIG.
BEI DACHNEIGUNGEN < 38° SIND DACHRÄUM UND STEHEND DACHNEIGER
UNZULÄSSIG.
 - DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZWISCHEN STRASSEN-
BEGRENZUNGSLINIEN UND VORBEREITUNGEN (VORWÄRTEN) SIND GRÜN-
FLÄCHEN ZU GESTALTEN.
- DAS ABLEGEN VON DAMEN ODER BÜSCHEN IN DEREN DIESER FLÄCHEN
IST UNZULÄSSIG.
- HINWEISE**
- BAULICHE ANLAGEN HOCH- UND TIEFENHÖHENART IN DER REICHUNG DES BODEN-
STREIFENS SOWIE DIE GESTALTUNG - Z.B. BEPFLANZUNG - DES GELÄNDES
SELBST SIND MIT DER BEHALDE DER QUALITÄT (HÖHEN) ANZUSCHLIESSEN.
 - DIE NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKES FÜR PLIN- ODER BEBAUUNGSWEISE IST
NICHT GESTATTET.
 - DIE EVTL. RETROGRESSIVITÄT DES GRUNDSTÜCKES IST BEI DER NUTZUNG
WILL ZU BEACHTEN.
 - FÜR DIE NUTZUNG SIND NUR IMMISSIONSARTE NUTZUNGSWEISE VORZUGEN.
 - DIE NACH DER DIN 18005 ZULÄSSIGEN PLANUNGSRICHTPEL FÜR
WÄRMEDIE FÜR DEN BODEN DER FLÄCHE AN FÜR DEN BODEN DER FLÄCHE
SCHUTZLICHER GEBÄUDE VERWENDET, MIT DEM DER BODEN DER FLÄCHE
VERKEHRSPUNKT, BIS ZU 9 M (A) BESCHRIEBEN.
 - BEI KREISFÖRMIGEN KÖNNEN KREISFÖRMIGEN (NATURSCHUTZLICHE BODEN-
FLÄCHE, D.H. WÄRMEDIE, EINZELNEN AUF DEN VERWENDET UND VER-
FÜHREN IN DER NUTZUNG ZUGELASSEN WERDEN.
- DIE ENTWICKLUNG VON WÄRMEDIE IST DER STADT BOTTROP, STADTANLAGE -
AM - 61 - ALS INTER. DENKMALE ODER DEN LANDSCHAFTSWEISE WÄRMEDIE
FÜR DEN BODEN DER FLÄCHE FÜR DEN BODEN DER FLÄCHE
NUTZER, UNVERZUGLICH ANZUSCHLIESSEN (S. 15 UND 16 BEBAUUNGSWEISE NW).

