



Übersicht 1:5000

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Bundesbaugesetz

- In den mit "A" bezeichneten Gebieten sind Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- In den mit "A" bezeichneten Gebieten sind je Wohngebäude nur zwei Wohnungen zulässig.
- In den mit "A" bezeichneten Gebieten ist das 2. Vollgeschoss nur als Dachgeschoss zulässig. Oberhalb des 2. Geschosses sind Aufenthaltsräume nicht zulässig.

Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauO-NW in Verbindung mit § 9 (4) BauG

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die nachfolgenden Gestaltungsvorschriften gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3.12/2 "Lindhorststraße/Steinbrinkstraße" einschließlich der 1. und 2. Änderung.

§ 2 Gründe und Ziele der Satzung

- Neue Wohngebiete sollen städtebauliche Einheiten bilden. Insbesondere Gebiete mit einer kleinteiligen, offenen Baustruktur bedürfen eines gestalterischen Zusammenhangs. Damit sie sich in das Ortsbild einfügen, muß auch das einzelne Gebäude sich einem ortsbildlichen Gestaltungszusammenhang unterordnen.
- Ziel der Satzung ist es, der Einzelbebauung einen Gestaltungsrahmen zu setzen, um unerwünschte gestalterische Entwicklungen zu verhindern.

§ 3 Gestalterische Festsetzungen im Bebauungsplan

Die gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan sind einzuhalten.

§ 4 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- Eingeschossige Häuser mit Satteldach sind mit einer Dachneigung von höchstens 45° und einer inneren Dacheisenshöhe bis zu 1,0 m zu versehen. Zweigeschossige Häuser mit Satteldach sind mit einer Dachneigung von ca. 38° und einer inneren Dacheisenshöhe bis zu 0,6 m zu versehen.
- Für Garagen sind nur flache Wandflächen zulässig. Die Dächer sind nur flach und zwar so auszubilden, daß sie gestalterisch einen einwandfreien Anschluß beim Anbau weiterer Garagen sicherstellen.

§ 5 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

An der Gernotstraße und an der Straße "Am Scheidgenbach" dürfen die Vorgartenflächen weder an der Straßenbegrenzungslinie noch an ihren Seiten eingefriedigt werden. Sofern die übrigen Grundstücksflächen eingefriedigt werden sollen, sind die Begrenzungen dort, wo sie an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen liegen, als Spriegelstützen, im Inneren der Blöcke sind sonstige Holz- oder Drahtstrukturen zulässig. Mauern als Einfriedigung sind verboten. Die Höhe der Einfriedigungen darf 0,30 m nicht überschreiten; an Fußwegeverbindungen muß sie einheitlich 1,00 m hoch sein.

§ 6 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung richten sich nach den §§ 86 und § 103 Abs. 4 BauO-NW.

§ 4 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1. In den mit "A" bezeichneten Gebieten sind die Häuser mit Satteldach mit einer Dachneigung von höchstens 45° und einer inneren Dacheisenshöhe bis zu 1,0 m zu versehen.

2. In den übrigen Gebieten sind zweigeschossige Häuser mit Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 38° und einer inneren Dacheisenshöhe bis zu 0,6 m zu versehen.

§ 5 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

An der Gernotstraße und an der Straße "Am Scheidgenbach" dürfen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den vorderen Baugrenzen weder an der Straßenbegrenzungslinie noch an ihren Seiten eingefriedigt werden.

Die Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauO-NW wurde vom RP Münster nicht genehmigt. Die Satzung würde durch Beschl. v. r. 6.1985 aufgehoben.

Verfahrensmerkmale zur Planänderung

Die als 3. Änderung des Bebauungsplanes eingetragene zusätzliche Nutzung der Fußwegeverbindung für den Radverkehr gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 10.12.96 nach welchem die Änderung als Satzung aufgestellt werden soll.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauG i.V. mit dem vom Rat der Stadt Bottrop beschlossenen Richtlinien fand im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 9.12. bis 22.12.96 einschl. statt.

Der Planentwurf zur 3. Änderung und die dazugehörige Begründung haben gem. § 3 (2) BauG in der Zeit vom 04.02.97 bis 01.09.97 öffentlich ausliegen.

Die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 14.11.97 durch die den 3. Änderung gem. § 10 BauG als Satzung beschlossen worden ist.

Bottrop, den 10.12.96
Der Oberbürgermeister

Bottrop, den 27.12.96
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage:
Ltd. Städt. Baudirektor

Bottrop, den 02.09.97
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage:
Ltd. Städt. Baudirektor

Bottrop, den 14.11.97
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage:
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Planes und der dazugehörigen Begründung sind gem. § 10 BauG (Neufassung) am 20.01.97 öffentlich bekanntgemacht worden.

Bottrop, den 24.01.98
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage:
Ltd. Städt. Baudirektor

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Inv.-WobauG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie BauGB in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Inv.-WobauG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung (BauONW) i.d.F. vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)

Bebauungsplan 3.12/2
1. Änderung
für den Bereich begrenzt durch die Steinbrinkstraße, die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke an der Straße "Am Scheidgenbach" sowie durch den Fußweg von der Steinbrinkstraße zur Straße "Am Scheidgenbach".

Blatt **Stadt Bottrop**
Gemarkung Bottrop
Flur 149
Maßstab 1:500

Grundriß
1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Grundriß
3 Blatt Eigentümerverzeichnis
Anlage: 5 Blatt Begründung

ZEICHENERKLÄRUNG
Bestandsangaben vom September 1992

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

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

Für die städtebauliche Planung:
Stadtplanungsamt

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortho- und Topographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung wurden am 30.9.1992 durch den Stadtmessungsamt Bottrop, den 30.9.1992, bestätigt.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 8.10.1992 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.
Bottrop, den 8.10.1992
Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 21.10.1993 bis 3.2.1993 öffentlich ausliegen.
Bottrop, den 21.10.1993
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 7.10.1993 durch den Plan gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 7.10.1993
Der Oberbürgermeister

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt am 7.10.1993 gemäß § 103 BauONW beschlossen, (einschließlich der gültigen Änderung)
Bottrop, den 7.10.1993
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes und des Landesbaugesetzes gemäß § 103 BauONW öffentlich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 7.5.1994
Der Oberbürgermeister

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

Begrenzungslinien

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

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. (§ 9 Abs. 5 BauG)

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Wohnbaufläche
WR reines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze festgesetzt

Grundflächenzahl
0,4
Geschöflächenzahl
0,8

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauG und § 22a BauNVO

- offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise: Baugrundstück für den Gemeinbedarf

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

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

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage

Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauG

- F Fußweg
- R Radweg (3. Änderung)
- F/R Fuß-/Radweg

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (4) BauG in Verbindung mit § 103 BauONW (Gestaltungssatzung)

- FD Flachdach
- SD Satteldach

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

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Planes und der Begründung sind gemäß § 10 BauG öffentlich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 7.5.1994
Der Oberbürgermeister