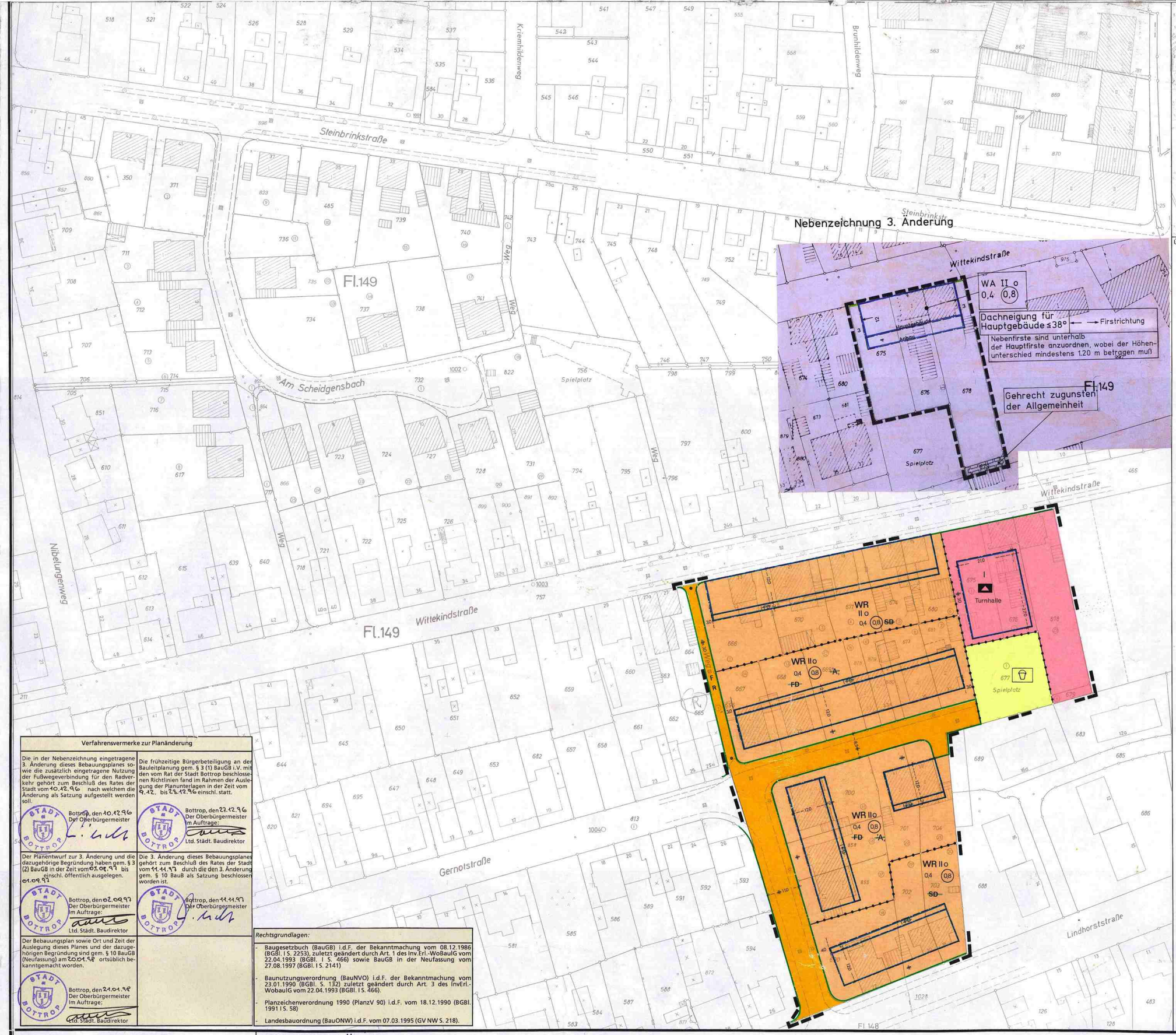

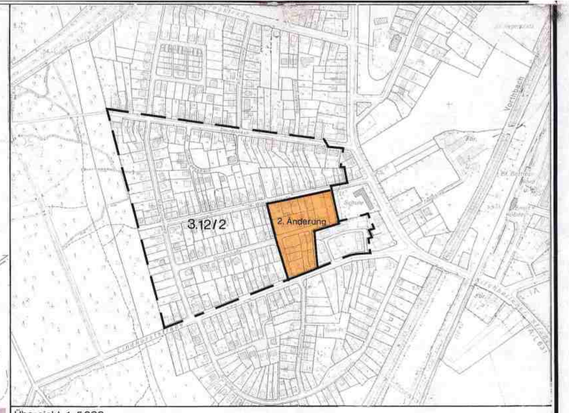

Übersicht 1:5000

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Bundesbaugesetz

1. 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.
2. ~~Im o.g. Teilgebiet an der Gernotstraße~~ in den mit "A" bezeichneten Gebieten sind je Wohngebäude nur zwei Wohnungen zulässig.

~~Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BBauG~~

§ 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

1. 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 ortsüblichen Gestaltungsrahmen unterordnen.
2. 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~~

~~1. Eingeschossige Häuser mit Satteldach sind mit einer Dachneigung von höchstens 48° und einer inneren Drempelhöhe bis zu 1,0 m zu versehen.~~
~~Zweigeschossige Häuser mit Satteldach sind mit einer Dachneigung von ca. 38° und einer inneren Drempelhöhe bis zu 0,6 m zu versehen.~~

~~2. Für Garagen sind nur glatte 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 Scheidgensbach" 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 Spiegellattenzäune, im Inneren der Blöcke sind sonstige Holz- oder Drahtzäune zulässig. Mauern als Einfriedigung sind verboten. Die Höhe der Einfriedigungen darf 0,80 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 48° und einer inneren Drempelhöhe 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 Drempelhöhe bis zu 0,6 m zu versehen.

§ 5 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

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

Verfahrensvermerke zur Planänderung

Die in der Nebenzeichnung eingetragene 3. Änderung dieses Bebauungsplanes sowie die zusätzlich eingetragene 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.
Bottrop, den 10.12.96 Der Oberbürgermeister
Ltd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB i.V. mit den vom Rat der Stadt Bottrop beschlossenen Richtlinien fand im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 9.12. bis 23.12.96 einschl. statt.
Bottrop, den 27.12.96 Der Oberbürgermeister Im Auftrage:
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Planentwurf zur 3. Änderung und die dazugehörige Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.09.97 bis einschl. öffentlich ausgelegen. 01.09.97
Bottrop, den 02.09.97 Der Oberbürgermeister Im Auftrage:
Ltd. Städt. Baudirektor

Die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 11.11.97 durch die den 3. Änderung gem. § 10 BauB als Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 11.11.97 Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Planes und der dazugehörigen Begründung sind gem. § 10 BauGB (Neufassung) am 2001.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 21.01.98 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.Erl.-WoBauIG 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 InvErl.-WobauIG 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
2. Änderung

für den Bereich Lindhorststraße, Gernotstraße, Fußweg von der Gernotstraße zur Wittekindstraße, Wittekindstraße, rückwärtige Grenze des Schulgrundstückes an der Kirchhellener Straße, rückwärtige Grenzen der Flurstücke 683, 689 und 688 von Flur 149 an der Lindhorststraße.

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

Grundriß

1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß
3 Blatt Eigentümerverzeichnis
Blatt Höhenpläne
Anlage: Blatt Begründung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Juni 1982

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umrißlinien
vorhandene Gebäude
lfd Nr. im Eigentümerverzeichnis

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

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

Art und Maß der baulichen Nutzung
Wohnbaufläche
WR reines Wohngebiet
Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze festgesetzt
0,4 Grundflächenzahl
(0,8) Geschoßflächenzahl

Bauweise
o offene Bauweise
Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Schule

Erschließungs-, Versorgungs- u. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
St Stellplatz
GSt Gemeinschaftsstellplatz
GGa Gemeinschaftsgarage
Ga Garage
Öffentliche Grünflächen
Spielplatz
F Fußweg
R Radweg (3. Änderung)
F/R Fuß-/Radweg

Sonstige Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

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

Für die städtebauliche Planung:
Baudezernat — Stadtdirektor
Stadtplanungsamt — Stadtltd. Baudirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bottrop, den 21.6.1982 Der Oberstadtdirektor I.A. Stadt. Obervermessungsrat

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 8.7.1982, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Bottrop, den 8.7.1982 Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß §2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom bis 6.10.1982 öffentlich ausgelegen.
Bottrop, den 8.10.1982 Der Oberstadtdirektor I.A. Stadt. Obervermessungsrat

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

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 7.10.1983 durch den der Plan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 7.10.1983 Oberbürgermeister

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt am 7.10.83 gemäß § 103 BauONW beschlossen. (einschließlich der grünen Änderung)
Bottrop, den 7.10.1983 Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes und die Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauONW mit Verfügung vom 9.3.1984 (Az.: 35.2.1-5209-10/83) genehmigt worden.
Münster, den 9.3.1984 Der Regierungspräsident

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

~~FD Flachdach~~
~~SD Satteldach~~

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (Bundesgesetzbl. I. S. 2221) mit den Änderungen gemäß Artikel des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I. S. 949) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl I S. 1763) der Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981 (BGBl I S.833 und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96).

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

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 7.5.1984 Der Oberstadtdirektor I.A. Stadt. Obervermessungsrat