Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates vom 8.02.1985 nach dem der Plan teilweise als Satzung aufgehoben werden soll.

Bottrop, den 8.02.1985

Der Oberbürgermeister

Dieser teilweise aufzuhebende Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates vom 8.02.1985 nach dem der Plan im Zuge des Aufhebungsverfahrens ausgefegt werden soll.

Bottrop, dem 8.02.1985

Der Oberbürgermeister

Dieser teilweise aufzuhebende Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 29.03.1985 bis 29.04.1985 öffentlich ausgelegen.

Bottrop, den 30.04.1985

Der Oberstadtdirektor

I.A.

Stadt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 6.09.1985, durch den die teilweise Aufhebung des Planes gem. § 1a des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden ist.

Bottrop, den 6.09.1985

Oberbürgermeister

Die teilweise Aufhebung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 7. Febr. 1986 (Az.: 35.21-5207-60/85) genehmigt worden.

Münster, den 7. Febr. 1986

Der Regierungspräsident

I.A.

Oberregierungsbaurat

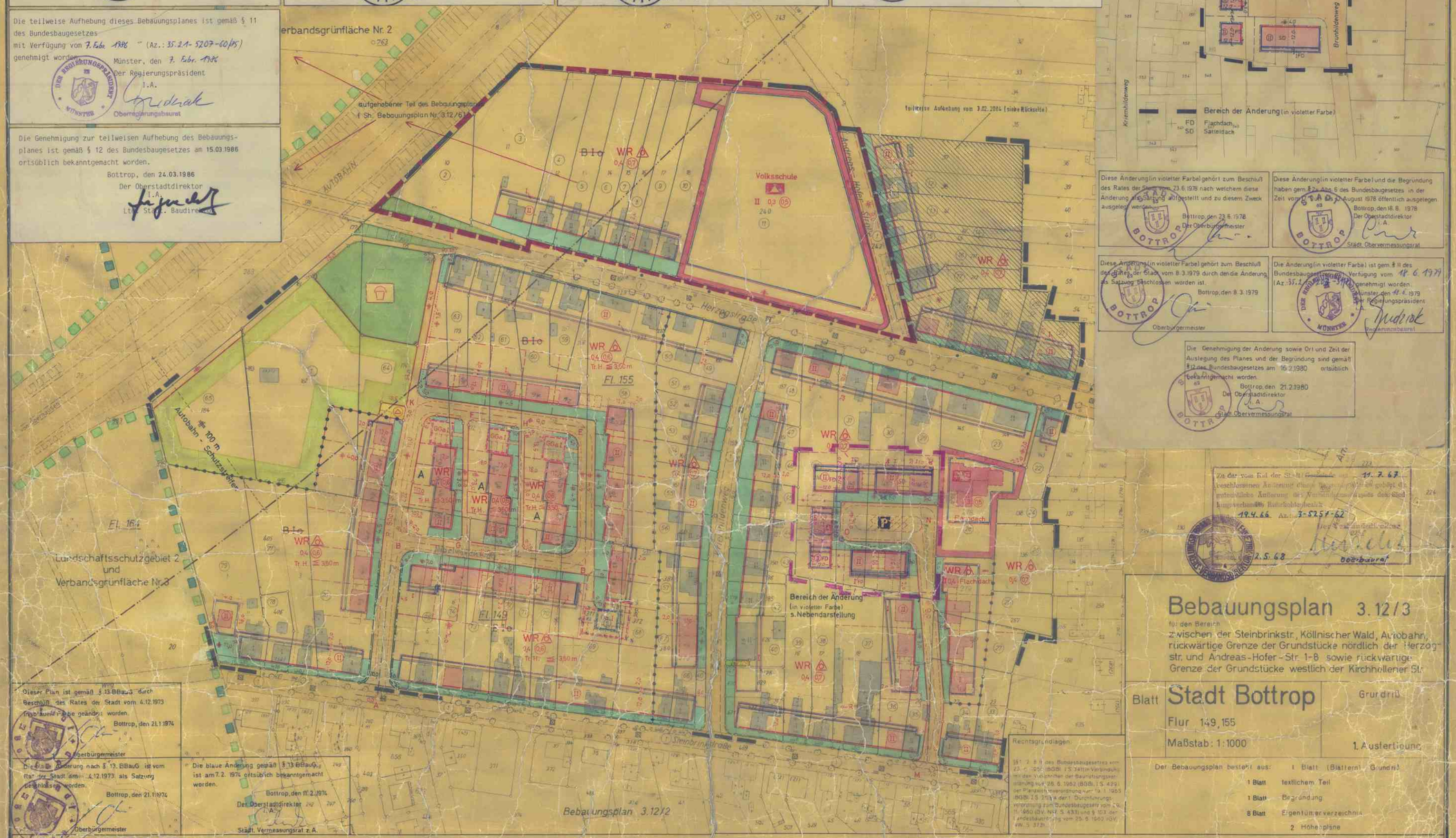
Die Genehmigung zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 15.03.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bottrop, den 24.03.1986

Der Oberstadtdirektor

I.A.

Stadt. Baudirektor



Diese Änderung (in violetter Farbe) gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23.6.1978 nach welchem diese Änderung als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden ist.

Bottrop, den 23.6.1978

Der Oberbürgermeister

Diese Änderung (in violetter Farbe) und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 8.8. bis 8. August 1978 öffentlich ausgelegen.

Bottrop, den 18.8. 1978

Der Oberstadtdirektor

I.A.

Stadt. Obervermessungsrat

Diese Änderung (in violetter Farbe) gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 8.3.1979 durch den die Änderung als Satzung beschlossen worden ist.

Bottrop, den 8.3.1979

Oberbürgermeister

Die Änderung (in violetter Farbe) ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 11.6.1979 (Az.: 35.21-5207-60/85) genehmigt worden.

Münster, den 11.6.1979

Der Regierungspräsident

I.A.

Regierungsbaurat

Die Genehmigung der Änderung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 16.2.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bottrop, den 21.2.1980

Der Oberstadtdirektor

I.A.

Stadt. Obervermessungsrat

Zu der vom Rat der Stadt ... 11.7.67 beschlossenen Änderung ... gem. § 2 Abs. 6 BBauG ist die gutachtliche Äußerung der Kommunalaufsichtsbehörde des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirks ... 19.4.66 Az.: 3-5251-62 ... 2.5.68 Bodenbauamt

Bebauungsplan 3.12/3

für den Bereich zwischen der Steinbrinkstr, Köllnischer Wald, Autobahn, rückwärtige Grenze der Grundstücke nördlich der Herzogstr. und Andreas-Hofer-Str. 1-8 sowie rückwärtige Grenze der Grundstücke westlich der Kirchhellener Str.

Blatt **Stadt Bottrop** | Grundriß

Flur 149, 155

Maßstab: 1:1000

1. Auslertigung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1 Blatt (Blättern) Grundriß
- 1 Blatt textlichem Teil
- 1 Blatt Begründung
- 8 Blatt Eigentümerverzeichnis
- 2 Höhenplane

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) in der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 15.6.1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373).

Dieser Plan ist gemäß § 13 BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 4.12.1973 rechtsverbindlich geändert worden.

Bottrop, den 21.1.1974

Oberbürgermeister

Die blaue Änderung nach § 13 BBauG ist vom Rat der Stadt am 4.12.1973 als Satzung beschlossen worden.

Bottrop, den 21.1.1974

Oberbürgermeister

Die blaue Änderung gemäß § 13 BBauG ist am 7.2. 1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bottrop, den 11.2.1974

Der Oberstadtdirektor

I.A.

Stadt. Vermessungsrat z.A.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben (vom Febr. 1967)

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- Straßenbahngleisachse
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Ruinen
- vorhandene Kellergeschosse
- vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
- nicht sichtbare Gebäudeteile

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Versandgrünfläche
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
- Festgesetzte Begrenzungslinie z.B. Bundesstraße

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Behandlungsstreifen
- Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen
- Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- Sonstige Bauflächen
- SO Sondergebiet (siehe textlicher Teil)

Zahl der Vollgeschosse

- III vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- II 3 und 2 zurückgesetztes Vollgeschoß
- Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- II neuer Gebäude als Zwingend festgesetzt
- III Höchstgrenze festgesetzt
- II mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)
- II/A Grundflächenzahl
- II/B Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

Bauweise

- o offene Bauweise
- E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Wegeflächen
- Private Wegeflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- St Stellplatz
- GS Gemeinschaftsstellplatz
- GG Gemeinschaftsgarage
- Ga Garage
- Öffentliche Grünflächen
- Grüngestaltung
- Trafostation
- Spielplatz
- Schule
- Kindergarten

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungspunkt
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster die Katastermäßige Darstellung der städtebaulichen Planung bescheinigt. Bottrop, den ... Stadtplanungsamt ... Vermessungsamt

Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.V. mit § 1 Abs. 3 BauGB vom 1. März 1963 (BGBl. I S. 137) durch den Rat der Stadt vom 11.7.1967 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Zweck ausgelegt worden. Bottrop, den 11. Juli 1967 ... Der Oberstadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i.V. mit § 1 Abs. 3 BauGB vom 1. März 1963 (BGBl. I S. 137) durch den Rat der Stadt vom 7. August 1967 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Zweck ausgelegt worden. Bottrop, den 7. September 1967 ... Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 13.1.1969 (Az. ...) genehmigt worden. Essen, den 13. Jan. 1969 ... Der Regierungspräsident

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 17.8.1968 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bottrop, den 17. September 1968 ... Der Oberstadtdirektor

Stadt. Obervermessungsrat

Textlicher Teil

zum Bebauungsplan Nr. 3.12/3 für den Bereich zwischen Steinbrink- und Herzogstraße.

1.) Soweit im Bebauungsplan nicht anders bestimmt ist, sind 2-geschossige Vordergebäude mit einem Dach von ca. 38 ° Neigung zu versehen. Eine Drempelhöhe von höchstens 50 cm bis Oberkante Fußpfette ist erlaubt. In den Vordergebäuden der W R II - Gebiete, deren Traufhöhe auf max. 3,50 m eingeschränkt ist, liegt das 2. Vollgeschoß im Dachraum. Die Neigung dieser Dächer beträgt 48 °. Die Drempelhöhe bis Oberkante Fußpfette darf höchstens 1 m betragen.

Hiervon abweichend kann die Angleichung der Dachform an die Nachbarbebauung gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden.

In Dachflächen mit einer Neigung von 35 ° und weniger sind stehende Dachfenster nicht zugelassen.

Bei den mit "A" bezeichneten Baublöcken muß jede Zeile für sich oberhalb des Erdgeschosses eine einheitliche Tiefe haben. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Garagen im Sinne der §§ 14 (1) und 15 (1) Baunutzungsverordnung (BauNVO) verboten.

2.) Garagen auf den Baugrundstücken müssen sich in der äußeren Gestaltung des Hauptgebäude anpassen. Kellergaragen sind nicht zulässig. Garagen auf Garagenhöfen müssen massiv gebaut und in der äußeren Gestaltung einheitlich sein. Alle Garagen sind flach einzudecken.

3.) Die Ausnahmen, die in den reinen Wohngebieten nach § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehen sind, sind allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen zwischen der Straße und der vorderen Baulinie sind

4.) Die ~~Vorgartenflächen~~ sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, wobei heckenartige Pflanzungen nicht zulässig sind. Falls die Grundstücke eingefriedigt werden, müssen die Vorgartenflächen außerhalb der Einfriedigung bleiben. Die Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Sie sind als Maschendraht- oder offene Holzzäune auszubilden und mit locker wachsenden Gehölzen abzupflanzen.

5.) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei 2-geschossigen Wohnbauten nicht mehr als 80 cm, bei 1-geschossigen Wohnbauten nicht mehr als 50 cm über der festgesetzten Straßenkrone liegen.

6.) Für den Bereich des Bebauungsplanes werden hiermit alle früheren städtebaurechtlichen Festsetzungen einschließlich Fluchtlinien aufgehoben, insbesondere:

die Baustufenordnung der Stadt Bottrop vom 12. 2. 1958
der Fluchtlinienplan 2-1-5a vom 2. 12. 1929

Der textliche Teil ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 3.12/2.

Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes befindet sich auf dem Blatt Grundriß.

Der Rat der Stadt hat den vorstehenden Entwurf des "textlichen Teiles" gem. § 2 Abs. 1 BBauG im öffentlichen Teil der Sitzung am 11. Juli 1967 beschlossen und gem. § 2 Abs. 6 zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bottrop, den 11. Juli 1967

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Der textliche Teil zum Bebauungsplan Nr. 3.12/3 hat in der Zeit vom 7. August bis 7. September 1967 einschl. öffentlich ausgelegen.

Bottrop, den 18. September 1967

Stadt. O.-Verm.-Rat

Genehmigungsbehörde Ruhr

Oberregierungsbaurat

Verfahrensvermerke zur teilweisen Aufhebung

Der Rat der Stadt hat am 08.04.2003 beschlossen den Bebauungsplan für den Bereich Herzogstraße 2 – 10 und Andreas-Hofer-Straße 2 – 10 aufzuheben.
Bottrop, den 1 0 02. 04
Oberbürgermeister
Im Auftrag
(Tischler)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB i. V. mit den vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien fand im Rahmen einer 14-tägigen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.04. bis einschließlich 15.05.2003 statt.
Bottrop, den 1 0 02. 04
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
(Tischler)

Der Aufhebungsentwurf und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 27.10. bis einschl. 27.11.2003 öffentlich ausgelegen.
Bottrop, den 1 0 02. 04
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
(Tischler)

Der Rat der Stadt hat die im Plan gekennzeichnete teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes am 03.02.2004 als Satzung und die zugehörige Begründung beschlossen.
Bottrop, den 1 0 02. 04
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind gemäß § 10 BauGB am 07.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 1 1 02. 04
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag
(Tischler)

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850).
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22 Juli 2003 (GV NRW S. 434)