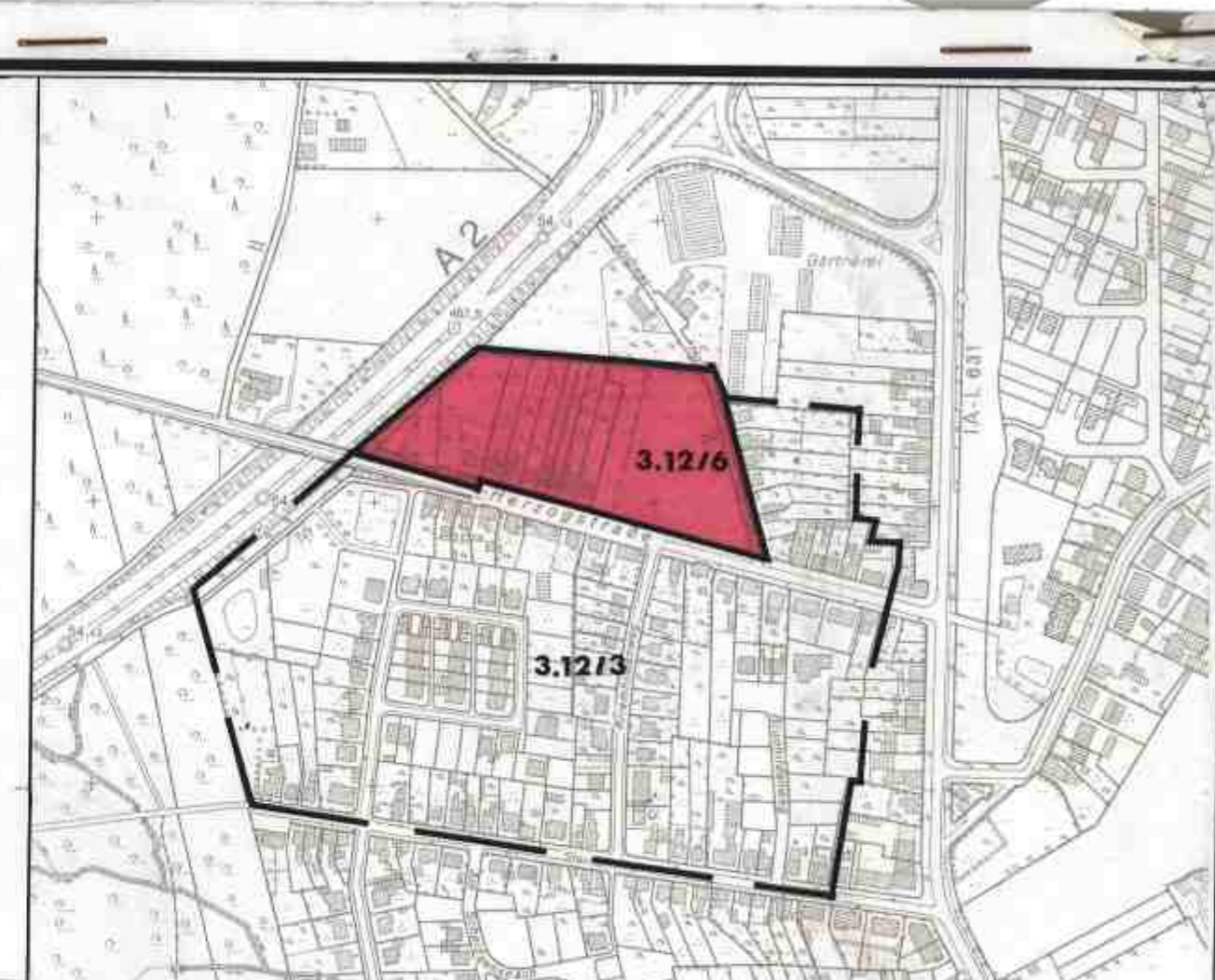
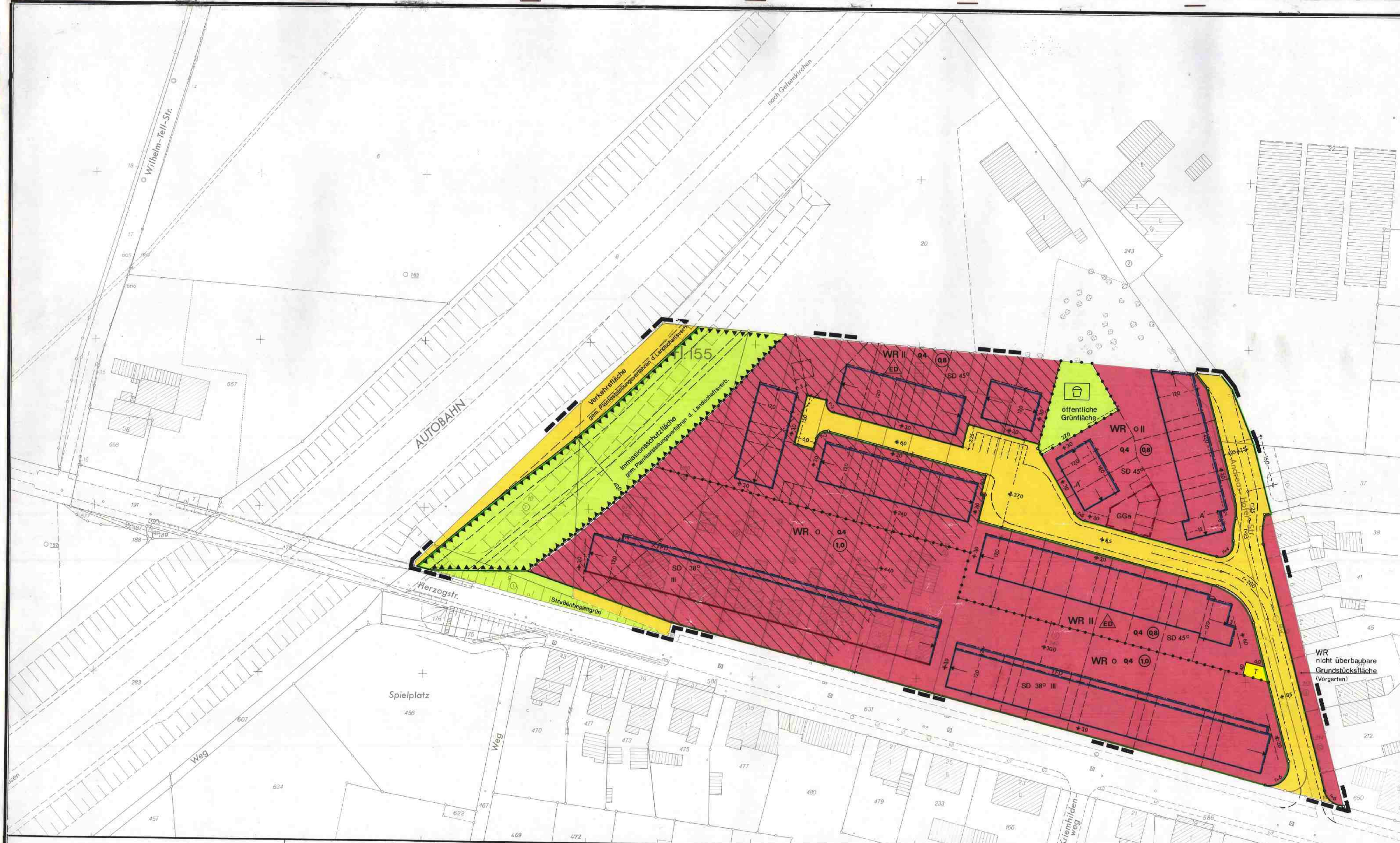




- Übersicht 1:5000
- I. Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG
- In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baulinien bzw. Baugrenzen sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauWVO.
  - In den Gebäuden der WR-II-Gebiete mit der Dachneigung = 45° ist das 2. Vollgeschoß im Dachraum einzurichten. In den Gebäuden entlang der Herzogstraße ist das 3. Vollgeschoß im Dachraum einzurichten.
  - Die ausgewiesene Gemeinschaftsanlage "GGa" ist den mit "A" gekennzeichneten Baukörpern zuzuordnen.
- II. Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG i.V. mit § 81 (4) BauO NW
1. Geltungsbereich
- Die nachstehend aufgeführten Vorschriften gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3.12/6.
2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens darf bei den Gebäuden = 0,50 m über der zugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche betragen. Ausnahmen aus tiefbau-technischen Gründen können zugelassen werden.
  - Die Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Die Dachneigung beträgt:
    - bei den Gebäuden entlang der Herzogstraße = 38°
    - bei den übrigen Gebäuden = 45°Eingeschossige Anbauten und Garagen sind flach einzudecken.
  - Die Angleichung der Dachform bzw. Dachneigung an die des Nachbarhauses kann gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden.
  - Drempel sind bei den Gebäuden mit der Dachneigung = 38° bis zu 0,60 m, bei den Gebäuden mit der Dachneigung = 45° bis zu 1,00 m (gemessen von OK Rohbaudecke bis OK Fußpfette) zulässig.
  - Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.
3. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen können eingefriedet werden.
4. Ausnahmen
- Für Ausnahmen und Befreiungen von den örtlichen Bauvorschriften gilt entsprechend der § 81 Abs. 5 BauO NW.
- Hinweis:
- Innerhalb des schraffierten Bereiches werden die nach dem Entwurf zur DIN 18005 (Ausgabe April 1976) angegebenen Planungsrichtungspegel für WA-/WR-Gebiete, bis zu 10 dB(A) überschritten.
- \* gestrichen am 5.2.1985
- SIVDI

**Bebauungsplan 3.12/6**  
für den Bereich  
zwischen der Andreas-Hofer-Straße, der Herzogstraße, der BAB A 2 und der südlichen Grenze des Flurstücks 20 in Flur 155.

Blatt **Stadt Bottrop**  
Gemarkung Bottrop  
Flur 155  
Maßstab 1: 500

Grundriß  
1. Ausfertigung

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

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
Bestandsangaben vom Septemb. 1984

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

**Nachrichtliche Übernahmen** gem. § 9 (6) BBauG  
BAB A 2  
Verkehrsfläche  
Immissionsschutzfläche

Für die städtebauliche Planung:  
Bauzernat  
Stadtplanungsamt  
Lfd. Stadt Baudirektor

**Festsetzungen des Bebauungsplanes** gem. § 9 (1) BBauG und BauWVO

Begrenzungslinien gem. § 9 (1) BBauG  
Straßenbegrenzungslinie  
Baulinie  
Baugrenze  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BBauG

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

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung sind zu prüfen und zu bestätigen.  
Bottrop, den 7.2.1985  
Der Oberstadtdirektor  
Lfd. Stadt Baudirektor

**Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (2) BBauG

Wohnbaufläche  
WR reines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse  
II als Höchstgrenze festgesetzt  
zwingend festgesetzt

0,4 Grundflächenzahl  
0,8 Geschößflächenzahl

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 9.2.1985, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.  
Bottrop, den 7.2.1985  
Der Oberstadtdirektor  
Lfd. Stadt Baudirektor

**Bauweise** gem. § 9 (3) BBauG und § 12 (2) BauWVO

offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
nur Hausgruppen zulässig  
geschlossene Bauweise  
Baugrundstück für den Gemeinbedarf gem. § 9 (3) Abs. 1 Nr. 5 BBauG

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

Die grüne Änderung ist während der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt beschlossen worden.  
Bottrop, den 6.09.1985  
Der Oberbürgermeister

**Erschließungs-, Versorgungs- u. Verkehrsflächen** gem. § 9 (4) BBauG

Straßenverkehrsflächen  
Stellplatz  
Gemeinschaftsstellplatz  
Gemeinschaftsgarage  
Garage  
Grünfläche  
Spielplatz

Trafostation  
s. Hinweis

FD Flachdach  
SD Satteldach  
← → Firstrichtung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 1.1.1985 genehmigt worden.  
Münster, den 7.10.1985  
Der Regierungspräsident  
Lfd. Stadt Baudirektor

**Festsetzungen des Bebauungsplanes** gem. § 9 (4) BBauG i.V. mit § 81 (4) BauO NW

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 (Bundesgesetzblatt I S. 2546) mit den Änderungen gemäß Artikel 1 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 Bauordnungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) und § 81 der Landesbauordnung vom 26.6.1984 (GV NW S. 419; der August 1984) - SGV NW 232

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

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes öffentlich bekanntgemacht worden.  
Bottrop, den 24.03.1986  
Der Oberstadtdirektor  
Lfd. Stadt Baudirektor