

Fl.73

Vogelbomsheide

Gartenkamp

Am Hofe

Fl.73

Up Schmudden Feld

Vogelboms Heide

Dieser Gestaltungsplan wurde vom Rat der Stadt am 18.9.1980 gemäß § 103 BauONW als Satzung beschlossen.

Bottrop, den 18.9.1980



Dieser Gestaltungsplan, einschließlich der textlichen Festsetzungen, ist gemäß § 103 BauONW mit Verfügung vom 30.3.1981 (Az. 35.2.1-5207-8/81) genehmigt worden.

Münster, den 30.3.1981



Die Genehmigung des Gestaltungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 12.5.81 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bottrop, den 12.5.81



Der Oberstadtdirektor

Stadtobervermessungsamt

Gestaltungsplan

zum Bebauungsplan Nr. 35 - Neue Heide - vom 22.5.80

Stadt Bottrop
Gemarkung Kirchhellen
Flur 73

Maßstab 1:1000

1. Ausfertigung

ÜBERSICHTSPLAN
MAßSTAB 1:5 000

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW (Gestaltung)

I) Geltungsbereich

Die Gestaltungsvorschriften gelten für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35

II) Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung

Bauliche Anlagen sind bei der Errichtung bzw. bei der Änderung und Unterhaltung nach Maßgabe der folgenden Vorschriften so zu gestalten, daß sie sich in das Orts- und Straßenbild harmonisch einfügen.

III) Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- Für die Außenwandflächen sind baukörperweise nur gleichfarbige Verblendsteine bzw. gleichfarbige und gleichartige Außenverkleidungen (z.B. Schiefer) zu verwenden.
- Nachfolgende Gebäude sind mit Satteldächern, Dachneigung = 35°, zu versehen:
a) Fasanenweg 1-21 (ungerade Hausnr.)
b) Fasanenweg 2-38 (gerade Hausnr.)
c) Eichenkamp 27-37 (ungerade Hausnr.)

Die übrigen Gebäude (Wohnhäuser, Garagen) bzw. Gebäudeteile erhalten ein Flachdach.

- Für die Eindeckung der Satteldächer sind Tonziegel oder Betondachsteine in dunkelbrauner bzw. grauer Tönung zu verwenden. Reihenhäuser sind baukörperweise einheitlich einzudecken.

- Bei den zwei- und dreigeschossigen Gebäuden darf der Dremmel gemessen vom Fertigboden der letzten Vollgeschosdecke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des Außenmauerwerkes mit der Oberkante des Dachsparrens nicht mehr als 50 cm betragen.

- Die im Gestaltungsplan eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.

IV) Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind gärtnerisch zu gestalten. Die Anlage notwendiger Grundstückszugewegungen wird durch diese Bestimmung nicht berührt. Zusätzliche Einfriedigungen sind unzulässig.

Auf den Flächen zwischen Sichtlinie und öffentlichen Verkehrsflächen sind Bepflanzungen über 0,8 m Höhe nicht erlaubt.

- Im Bereich der eingeschossigen Bungalowbebauung ist die Einfriedigung des Vorgartens zu den Fußwegen ausnahmsweise zulässig. Als Einfriedigungen sind nur Hecken mit innenliegenden Metallgitterzäunen - Höhe max. 1,0 m - zu verwenden. Der Abstand der Einfriedigung zu den Fußwegen muß mind. 0,50 m betragen.

- Die übrigen nicht überbaubaren Flächen können, soweit sie an öffentlichen Verkehrsflächen grenzen, durch Hecken i.V. mit Metallgitterzäunen bzw. mit Holzspriegelzäunen bis zu 1,0 m Höhe eingefriedet werden.

Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muß mind. 0,5 m betragen.

- Nebeneinander liegende Grundstücke sind hinsichtlich der Einfriedigungen einheitlich zu gestalten.

LEGENDE:

- VORGARTENFLÄCHE
- SD SATTELDACH
- FD FLACHDACH
- FIRSTRICHTUNG