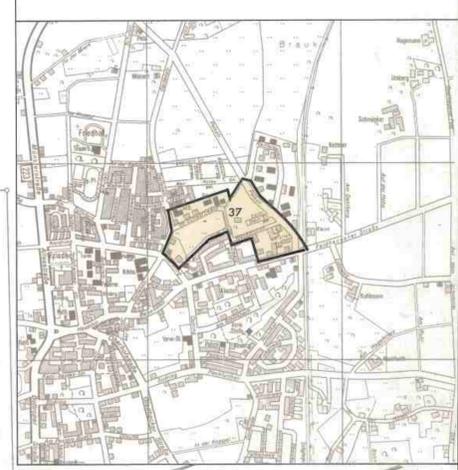


- TEXTL. FESTSETZUNGEN:**
1. DIE NACH § 3 (3) UND § 4 (3) BBN VVO GENANNTEN AUSNAHMEN SOWIE NEBENANLAGEN GEM. § 14 (1) BBN VVO SIND UNZULÄSSIG.
 2. IN DEN WR - GEBIETEN: DREIPEL <math>< 0,50m</math>, DACHAUFBAUTEN NICHT ZULÄSSIG.
 3. DIE HÖHE DER O.K. ERDGESCHOSSFUSSBÖDEN ÜBER DER ZUGEHÖRIGEN ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSLÄCHE DARF HÖCHSTENS BETRAGEN:
BEI 1- GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN 0,50m
BEI 2- UND MEHRGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN.
 4. IN DEM MIT „A“ BEZEICHNETEN GEBIET IST AUFGRUND DES GELÄNDE- GEFÄLLES DIE ERRICHTUNG EINES RÜCKWÄRTIGEN SOZIELGESCHOSSES ZULÄSSIG. DEM ENTSPRECHEND KANN DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL UM 0,2 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
 5. IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEZUGSLINIEN UND VORDEREN BAUGRENZEN SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN NICHT ZUGELASSEN. IN DEN WR- GEBIETEN SIND DIESE FLÄCHEN GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU UNTER- HALTEN.
ENPFRIEDRUNGEN IN FORM VON HECKEN, MAUERN, ZÄUNEN USW. SIND DORT NICHT ZULÄSSIG.
 6. DIE ÜBRIGEN, NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN DÜRFEN, SOWEIT SIE VON ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN ENZISEHEN SIND, MIT HECKEN BZW. HOLZSPREIZELZÄUNEN NICHT ÜBER 1,50m HOHE ENGERÄSST WERDEN.
MAUERN SIND UNZULÄSSIG.
GARAGEN MÜSSEN MASSIV SEIN.
 8. AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRÜNLÄCHEN AN DER PELSTR. SIND BÄUME UND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BBN VVO). DAS MASS DER ANPFLANZUNG MUSS JE qm 0,2 STRAUCH UND 0,2 BAUM BETRAGEN.
 9. IN DEM MIT „B“ BEZEICHNETEN GEBIET SIND GEM. § 12 (6) BBN VVO NUR DIE FESTGESETZTEN GARAGEN ZULÄSSIG. WEITERE GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND UNZULÄSSIG.



Bebauungsplan 37

- IM WENKENDIEK -

für den Bereich nördlich der Hauptstraße zwischen Gartenstraße, Kirchhellener Ring und Pelstr.

Blatt **Stadt Bottrop** Grundriß
Gemarkung Kirchhellen
Flur 18
Maßstab 1:1000
1. Ausfertigung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom September 1977

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- vorhandene Gebäude
- lfd. Nr. im Eigentümerverzeichnis
- Festgesetzte Begrenzungslinie

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien (gemäß BBN VVO)

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 5 Abs. 7 BBN VVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung

(gemäß BBN VVO)

- Wohnbaufläche
WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
Gemischte Baufläche
MI Mischgebiet
- Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze festgesetzt
zwingend festgesetzt
- Grundflächenzahl
0,4
0,8

Bauweise

(gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 BBN VVO und § 5 Abs. 2 BBN VVO)

- ▲ nur Doppelhäuser zulässig
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ▲ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf (gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 9 BBN VVO)
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft (gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 8 BBN VVO)
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für Landrund Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

(gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 10 BBN VVO)

- Strassenverkehrsflächen (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht f. d. Anlieger)
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Tiefgarage
- Garage
- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- s. textl. Festsetzungen Punkt 9
- Bäume zu erhalten Nr. 25b
- Mit Geh- und Leitungsrecht f. d. Anlieger Nr. 21
- Wasserfläche
- Fläche f. Versorgungsanlagen (Trastostation)
- Schule
- Kindergarten
- Satteldach
- Flachdach
- Dachneigung 35°

Sonstige Signaturen
Straßenbesitz
Messungslinie
Stellplätze in der Verkehrsfläche

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich.

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 26, 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.8.1960 (BGBl. I S. 241) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (Bundesgesetzbl. I S. 2221) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauzonenverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) und § 103 der Landesbauordnung vom 27.1.1970 (GV NW S. 66) in den zur Zeit gültigen Fassungen.

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.

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

Für die städtebauliche Planung:
Baudezernat
Stadtplanungsamt
Tiefbauamt

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Festsetzungen sind als richtig bescheinigt.
Botrop, den 8.12.1978
Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 7.6.1978 bis 5.2.1979 öffentlich ausgestellt.
Botrop, den 6.2.1979
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügen vom 24.9.1979AZ: 35.2-1-1979/15207 genehmigt worden.
Minster, den 21.9.1979
Der Regierungspräsident

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 12.3.80 örtlich bekannt gemacht worden.
Botrop, den 13.3.80
Der Oberbürgermeister