Stadt Bottrop

Bebauungsplan Nr. 37

Bottrop – Kirchhellen
‚Im Wenkendiek' 1. Änderung

Blatt	Gemarkung Kirchhellen	Grundriß
	Flur 18	1. Ausfertigung
	Maßstab 1: 500	

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

Anlage: Blatt Begründung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom März 1990

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

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen vom 7. 7. 1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18. 8. 1964 – ZC3 - 7010 - 4/64 geändert)

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze der Verbandsgrünfläche
Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB und BauNVO

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 7 BauGB

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

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Wohnbauläche
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze festgesetzt
- (II) zwingend festgesetzt

0,4 / (0,8) Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22a, 22 BauNVO
- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für Landwirtschaft und Wald gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Erschließungs-, Versorgungs- u. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
- Straßenverkehrsflächen Nr. 11
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Nr. 21
- F Öffentliche Parkflächen Nr. 11
- St Stellplatz Nr. 4
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 22
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 22
- Ga Garage Nr. 4
- Öffentliche Grünflächen Nr. 15
- Spielplatz
- Parkanlage
- T Trafo

Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Bau GB

Festsetzungen des Bebauungsplanes

gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (4) BauONW

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- s. textl. Festsetzungen (Vorgärten)

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 27.1.1990 geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
- Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 26.6.1984 (GV. NW. S. 419 ber. August 1984 SGV NW 2327)

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.

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat: Stadtdirektor

Stadtplanungsamt: Stadtbaurat / Ltd. Stadt. 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 9.5.1990
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 12.6.1990, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Bottrop, den 12.6.1990
Der Oberbürgermeister
i.V.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 10.8.1990 bis 10.9.1990 öffentlich ausgelegen.
Bottrop, den 11.9.1990
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Stadt. Baudirektor

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 28.05.1991 durch den der Plan gemäß § 10 BauGB und § 81 BauONW als Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 28.05.1991
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist mit Datum vom 10.9.1991 der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11 (1) BauGB angezeigt worden.
Bottrop, den 10.9.1991
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Stadt. Baudirektor

Die Verletzung von Rechtsvorschriften ~~beim Zustandekommen des Bebauungsplanes~~ wird gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.*
Az.: 35.2.6-2.2.2.1 - 1991
Münster, den 10.12.1991
Der Regierungspräsident
i.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BauGB am 11.8.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 12.8.1992
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Stadt. Baudirektor

*unter Beachtung einer Nebenbestimmung

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Die nach § 3 (3) BauNVO genannten Ausnahmen sowie Nebenanlagen gem. § 14 (1) Bau NVO sind unzulässig.
2. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und vorderen Baugrenzen sind Stellplätze und Garagen nicht zugelassen.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 4 Bau ONW

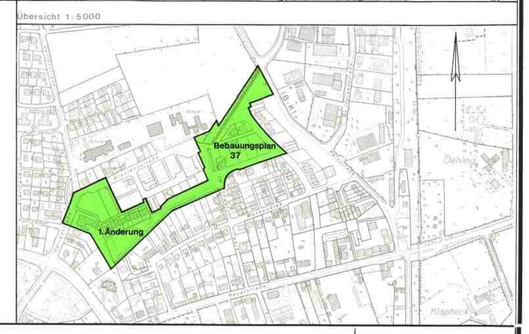
Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (EFH) über der zugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche darf bei
   1geschossigen Gebäuden nicht höher als 0,50 m,
   2- und mehrgeschossigen Gebäuden nicht höher als 0,80 m liegen.
   Ausnahmen aus tiefbautechnischen Gründen können zugelassen werden.
2. Die im Plan angegebenen Dachformen sind einzuhalten.
   Abweichend hiervon kann eine Angleichung der Dachneigung an die des Nachbarhauses gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden.
   Garagen sind flach einzudecken.
3. Bei Gebäuden mit Satteldächern sind Drempel ≤ 0,50 m zulässig.
   Dachaufbauten sind unzulässig.

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten)

Die im Plan gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind gärtnerisch zu unterhalten.
Innerhalb der vorgenannten Flächen sind Abgrabungen unzulässig und Lichtschächte nur bis zu einer Tiefe von 1,0 m, gemessen von der Gebäudevorderseite, zulässig.

Einfriedigungen

1. Einfriedigungen in Form von Hecken, Mauern, Zäunen usw. sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) nicht zulässig.
2. Die übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen können, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen einzusehen sind, mit Hecken bzw. Holzspriegelzäunen nicht über 1,5 m Höhe eingefaßt werden.
   Mauern sind unzulässig.

Übersicht 1: 5000