

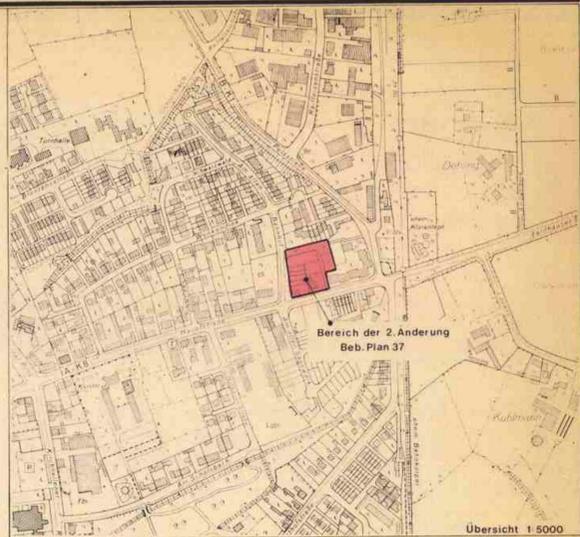
- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
 - In den nicht überbaubaren im Plan gekennzeichneten Grundstücksflächen (Vorgarten) sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO.
 - Bei der Neubebauung entlang der Hauptstraße sind Aufenthaltsräume, die auf der der Hauptstraße zugewandten Seite eingerichtet werden, mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 (mit einem bewerteten Dämmmaß $RW = 30$ dB) zu versehen.
 - Die nachfolgenden Höhen von Erdgeschossfußboden, Traufe und First werden über dem Bezugspunkt gemessen. Bezugspunkt ist die Höhenlage der Begrenzung der öffentlichen Straße (ggf. Gehwege) zum Baugrundstück an der Stelle, die von der Straßenseite aus gesehen der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite gegenüber liegt (s. Skizze).
 - 3.1 Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (EFH) darf höchstens 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen. Ausnahmen aus tiefbautechnischen Gründen können zugelassen werden.
 - 3.2 Die Höhen der Traufe dürfen höchstens betragen:
 - bei dreigeschossiger Bauweise und einer Dachneigung von $DN = 38^\circ$ = 6,60 m
 - bei dreigeschossiger Bauweise und einer Dachneigung von $DN = 30^\circ$ = 9,00 m
 Traufe im Sinne dieser Vorschrift ist die Schnittlinie der Außenfläche von Außenwand und Dach.
 - 3.3 Die Höhen der Firste dürfen höchstens betragen:
 - bei dreigeschossiger Bauweise und einer Dachneigung von $DN = 38^\circ$ = 11,30 m
 - bei dreigeschossiger Bauweise und einer Dachneigung von $DN = 30^\circ$ = 12,50 m
 Nebenfirste sind unterhalb des Hauptfirstes anzubringen, wobei der Höhenunterschied mind. 1,20 m betragen muß.
 - Die im Plan angegebenen Firstrichtungen sind zu beachten.
- (1) Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 4 BauNVO
- Räumlicher Geltungsbereich

Die Gestaltungsvorschriften gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 37 - 2. Änderung -.
 - Dächer
 - Dachform

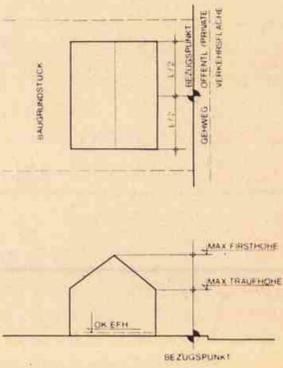
Alle Hauptgebäude im Plangebiet sind mit Satteldächern zu versehen. Garagen und eingeschossige Anbauten sind flach einzudecken.
 - Dachneigungen

Die im Plan angegebenen Dachneigungen sind einzuhalten.
 - Dachgauben und sonstige Dachaufbauten

Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind bei Gebäuden mit Dachneigungen $< 38^\circ$ unzulässig. Darüber hinaus sind Dachgauben und sonstige Dachaufbauten zulässig, wobei die Gesamtlänge aller Dachgauben und sonstigen Dachaufbauten 65 % der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten darf.
 - Drampel sind nur bei den Gebäuden mit der Dachneigung $= 38^\circ$ zulässig. Die Drampelhöhe darf max. 0,60 m (gemessen von OK Rohbaudecke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des langseitigen Außenmauerwerks mit der OK Dach) betragen.



SKIZZE ZU PKT. 3 DER TEXTL. FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BAUGB



- Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) entlang der öffentlichen Verkehrsflächen.

Die nicht überbaubaren im Plan gekennzeichneten Grundstücksflächen (Vorgarten) sind gärtnerisch zu gestalten. Diese Flächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Innerhalb der vorgenannten Flächen sind Abrabungen unzulässig und Lichtschächte nur bis zu einer Tiefe von max. 1,0 m (gemessen von der Gebäudevorderseite) zulässig.

HINWEIS:
 Gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband - Westf. Amt für Bodendenkmalpflege Münster - die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich anzuzeigen. Es besteht die Verpflichtung, die entdeckten Bodendenkmäler und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige mind. 1 Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten.

Stadt Bottrop

Bebauungsplan 37 2. Änderung

Bottrop - Kirchhellen
 „Im Wenkendiek“

Blatt **Gemarkung Kirchhellen** Grundriß
Flur 18
 Maßstab **1:500**

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

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom MAI 1991

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

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes

(gemäß § 9 (1) BauGB und BauNVO)

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

Wohnbaufläche

- WA allgemeines Wohngebiet
- Gemischte Baufläche
- MI Mischgebiet

Zahl der Vollgeschosse

- II als Höchstgrenze festgesetzt
- III zwingend festgesetzt

0,6 Grundflächenzahl
 1,0 Geschosflächenzahl

Bauweise

- g geschlossene Bauweise

Erschließungs-, Versorgungs- u. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Stellplatz

Sonstige Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Firstrichtung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- siehe textl. Teil Pkt. II Nr. 4

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1984 (BGBl. I S. 2253)
- BauNVO in der ab 27.1.1990 getretenen Fassung
- Planeneinrichtung in der Fassung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 423)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 26.6.1984 (GV NW S. 47) bei August 1984 (GV NW 92)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Münster, den 4. Mai 1992
 Der Regierungspräsident
 A. C. C. C.

Bottrrop, den 6.3.1992
 Der Oberstadtdirektor
 J. J. J. J.

Bottrrop, den 1.7.1992
 Der Oberstadtdirektor
 J. J. J. J.