



- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB**
- In den MK-Gebieten sind Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind in den MK-Gebieten von den gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungstätigkeiten nachfolgende Arten von Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig: Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Stripclasse-Shows, Eros-Center, Imbissstuben, Gaststätten, Diskotheken, Videotheken, Sex-Shops und Dirnenunterkünfte.
 - Bei Neubau- oder Modernisierungsmaßnahmen von Wohn- und Geschäftsgebäuden in den mit 'A' und 'B' gekennzeichneten Bereichen sind Aufenthaltsräume, die auf der der Peterstraße bzw. Hochstraße zugewandten Seite liegen, mit Schallschutzfenstern zu versehen.
Bereich 'A' Fenster mit einem bewerteten Dämmmaß $R_w \geq 40$ dB
- nach VDI 2719 = Fensterklasse 4 -
Bereich 'B' Fenster mit einem bewerteten Dämmmaß $R_w \geq 45$ dB
- nach VDI 2719 = Fensterklasse 5 -
Hiervon ausgenommen sind Verkaufsräume von Ladenlokalen.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 4 BauNVO

Geltungsbereich
Die nachfolgenden Gestaltungsvorschriften gelten für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes 4.09/11.

Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung
Bauliche Anlagen und Verbehalten sind bei Errichtung bzw. bei der Anbringung, Änderung und Unterhaltung nach den folgenden Vorschriften so zu gestalten, daß sie sich harmonisch in das Orts- und Straßenbild einfügen.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (EFH) darf bei Neubauten nicht höher als 0,50 m über den anbahnigen Verkehrsflächen liegen. Ausnahmen aus tiefbau-technischen Gründen können zugelassen werden.
Die im Plan eingetragenen Dachformen und Firstrichtungen sind einzuhalten.
Bei einer Neubebauung kann die Angleichung der Dachform, Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe an die des Nachbarhauses gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden.

Hinweis
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Verfürgungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251 2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Baudenkmal entsprechend den Begriffsbestimmungen des § 2 DSchG.

Bebauungsplan 4.09/11
für den Bereich
Hochstraße - Peterstraße

Blatt **Stadt Bottrop**
Gemarkung Bottrop
Flur 61
Maßstab 1:500

Grundriß
1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß

Blatt Eigentümerverzeichnis
Blatt Höhenpläne
Blatt Begründung

ZEICHENERKLÄRUNG
Bestandsangaben vom Sept. 1999

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

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

Für die städtebauliche Planung:
Stadtplanungsamt

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

Begrenzungslinien gemäß BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze festgesetzt

Gemischte Baufläche
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet

Zahl der Vollgeschosse
0,4
1,5

Grundflächenzahl
Geschäftflächenzahl

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und § 23 BauNVO
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Flächen für Landwirtschaft und Wald
- Wald

Erschließungs-, Versorgungs- u. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
- Straßenerkehrsflächen
- Mit Geh-, Fahr-
- rechte zu betretende Flächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Öffentliche Grünflächen
- Spielfeld
- Parkanlage

Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
- A, B
- Grenze des Bereiches der Schutzmaßnahmen (s. textl. Festsetzungen Pk. 13)

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- Firstrichtung

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1984 (BGBl. I S. 2255)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 27.1.1990 geltenden Fassung
- Planzonenverordnung in der Fassung vom 23.7.1981 (BGBl. I S. 831)
- Landesbauordnung (BauLNO) in der Fassung vom 28.11.1984 (GV NW S.47) ber. August 1984 (S. 107 Nr. 23)

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.

Dieser Bebauungsplan ist mit Datum vom 1.3.1991 der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11(1) BauGB zur Einsichtnahme vorgelegt worden.

Dieser Bebauungsplan ist mit Datum vom 1.3.1991 der Verletzung von Vorschriften durch den Bebauungsplan gem. § 11(3) BauGB nicht geltend gemacht.
Az. 35.2.2-2207-9/91

Dieser Bebauungsplan ist mit Datum vom 1.3.1991 der Verletzung von Vorschriften durch den Bebauungsplan gem. § 11(3) BauGB nicht geltend gemacht.
Az. 35.2.2-2207-9/91

Der Oberbürgermeister
Der Oberstadtdirektor
Der Bürgermeister
Der Stadtdirektor