



Übersicht M 1:5000

- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB**
- In den MK-Gebieten sind Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 3 und Abs. 9 BauNVO sind in den MK-Gebieten von den gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungstätten nachfolgende Arten von Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig: Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Strip-Tease-Shows, Eros-Center, Labistuben, Gaststätten, Diskotheken, Videotheken, Sex-Shops und Biergartenkaffee.
 - Bei Neubau- bzw. Modernisierungsmaßnahmen von Wohn- und Geschäftsbauten in den mit 'A', 'B' und 'C' gekennzeichneten Bereichen sind Aufenthaltsräume, die auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite liegen, mit Schallschutzfenstern zu versehen.
Bereich 'A': Fenster mit einem bewerteten Dämmmaß $R_{w,35}$ 35 dB
- nach VDI 2719 = Fensterklasse 3
Bereich 'B': Fenster mit einem bewerteten Dämmmaß $R_{w,40}$ 40 dB
- nach VDI 2719 = Fensterklasse 4
Bereich 'C': Fenster mit einem bewerteten Dämmmaß $R_{w,45}$ 45 dB
- nach VDI 2719 = Fensterklasse 5
Hiervon ausgenommen sind Verkaufsräume von Ladenlokalen.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 BauNVO

Geltungsbereich
Die nachfolgenden Gestaltungsansprüche gelten für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes 4.09/12.

Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung
Bauliche Anlagen und Werbeanlagen 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 anbaufähigen Verkehrsflächen liegen. Ausnahmen aus tiefbautechnischen 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 Verfestigungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Art für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DSchB).

Bebauungsplan 4.09/12

Bottrop - Stadtmitte
Hochstraße / Adolt - Kolping - Straße

Blatt **Stadt Bottrop** Grundriß
Gemarkung **Bottrop**
Flur **57, 58, 60**
Maßstab **1:500**

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

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Aug. 1988

- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topograph. Umrisslinien
 - vorhandene Gebäude
 - ltl. Nr. im Eigentümerverzeichnis
- Nachrichtliche Übernahmen**
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Für die städtebauliche Planung:
Baudezernat
Stadtplanungsamt

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Begrenzungslinien**
- Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Wohnbaufläche
 - WR reines Wohngebiet
 - WA allgemeines Wohngebiet
 - Gemischte Baufläche
 - Mi Mischgebiet
 - MK Kerngebiet
- Zahl der Vollgeschosse**
- II als Höchstgrenze festgesetzt
 - 0,6
 - 1,7
 - Grundflächenzahl
 - Geschoßflächenzahl

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

Bauweise

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Die grüne Änderung ist während der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am ... beschlossen worden.

Erschließungs-, Versorgungs- u. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Mit Geh- u. Fahrrecht zu befestigende Flächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Parkanlage

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30.10.1990 durch den Plan gemäß § 10 BauGB ... beschlossen worden.

Sonstige Festsetzungen

- passive Schallschutzmaßnahmen
- textil. Festsetzung Nr. 3

Dieser Bebauungsplan ist mit Datum vom 13.11.1991 der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11(1) BauGB ...

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Flachdach
- Satteldach
- Firstrichtung

Die Verletzung von Rechtsvorschriften ...

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 02.1984 (BGBl. I S. 225)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 27.1.1990 gültigen Fassung
- Flurstückverzeichnis in der Fassung vom 30.7.1981 (GGBl. I S. 833)
- Landesbauordnung (BauO) in der Fassung vom 26.1984 (GV NW S. 19 bei Amdt 1984 GV NW S. 27)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Auslegung des Plans und der Begründung sind gemäß § 12 BauGB am ...

Der Oberbürgermeister
Der Stadtdirektor
Der Regierunqspräsident
Der Oberstadtdirektor