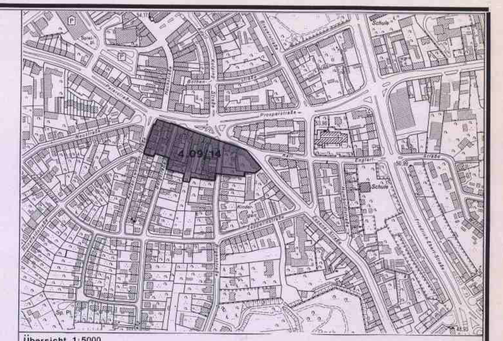


Übersicht 1:5000

I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB

1. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO.

2. In den MK-Gebieten sind Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß zulässig.

3. Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind in den MK-Gebieten von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten nachfolgende Arten von Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig:

   Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Imbißstuben, Gaststätten, Discotheken, Videotheken, Sex-Shops und Dirnenunterkünfte.

4. Bei Neubau von Wohn- und Geschäftsgebäuden in den mit "A" und "B" gekennzeichneten Bereichen sind Aufenthaltsräume, die auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite liegen, mit Schallschutzfenstern zu versehen.

   Bereich A: Fenster mit einem bewerteten Dämmaß RW = 40 dB
   - nach VDI 2719 = Fensterklasse 4 -

   Bereich B: Fenster mit einem bewerteten Dämmaß RW = 35 dB
   - nach VDI 2719 = Fensterklasse 3 -

   Gleiches gilt, wenn im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen die Fensteranlagen neu gestaltet werden.

5. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (EFH) darf höchstens 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen. Ausnahmen aus tiefbautechnischen Gründen können zugelassen werden.

   Bezugspunkt ist die Höhenlage der Begrenzung der zum Anbau bestimmten Verkehrsfläche zum Baugrundstück an der Stelle, die von der Straßenachse aus gesehen der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite gegenüberliegt (s. Skizze).

II. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAUGB I.V. MIT § 81 (4) BAUO NW

1. Räumlicher Geltungsbereich
   Die Gestaltungsvorschriften gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4.09/14.

2. Dächer
   Die im Plan angegebenen Dachformen und Firstrichtungen sind einzuhalten. Abweichend hiervon kann eine Angleichung der Dachform bzw. -neigung sowie der Firsthöhe an die des Nachbarhauses gefordert werden.

   Nebenfirste sind unterhalb des Hauptfirstes anzuordnen, wobei der Höhenunterschied mind. 1,20 m betragen muß.

3. Dachgauben und sonstige Dachaufbauten
   Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind bei Gebäuden mit Dachneigungen < 38° unzulässig. Darüber hinaus sind Dachgauben und sonstige Dachaufbauten zulässig, wobei die Gesamtlänge aller Dachgauben und sonstiger Dachaufbauten 65 % der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten darf.

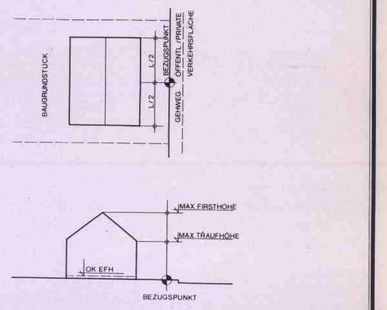
   Bei allen Gebäuden sind im Bereich des Spitzbodens in den Dachflächen stehende Fenster und Dacheinschnitte nicht zulässig.

4. Drempel
   Bei den Gebäuden mit der Dachneigung ≧ 38° sind Drempel bis 0,60 m Höhe (gemessen von OK Rohbaudecke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des längsseitigen Außenmauerwerks mit der OK Dach) zulässig.
   Bei Dachneigungen < 38° sind Drempel unzulässig.

HINWEIS:

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

SKIZZE ZU PKT. 5 DER TEXTL. FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BAUGB



Stadt Bottrop

Bebauungsplan 4.09/14

Bottrop - Mitte
‚Essener Straße'

Blatt	Gemarkung Bottrop Flur 63 Maßstab 1:500	Grundriß 1. Ausfertigung

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

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Jan. 1992

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- III / 94 — vorhandene Gebäude
- (79) — lfd Nr. im Eigentümerverzeichnis

Nachrichtliche Übernahmen
- (D) Baudenkmal
- (E) Erhaltenswertes Gebäude (Bausubstanz)

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

Begrenzungslinien
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie zugl. 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
- Gemischte Baufläche
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

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

Bauweise
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise

0,6 / (1,6) Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl

Erschließungs-, Versorgungs- u. Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

Sonstige Festsetzungen
- A / B — Grenze des Bereiches der Schallschutzmaßnahme (siehe textl. Festsetzung Nr. 4)

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

FD Flachdach
SD Satteldach
Firstrichtung

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 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 26.6.1984 (GV. NW. S.419 ber. August 1984 SGV NW 2321)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 09.12.1993

Bottrop, den 09.12.1993
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Stadt. Baudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BauGB am 09.12.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden

Bottrop, den 09.12.1993
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Stadt. Baudirektor

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat — Stadtdirektor

Stadtplanungsamt — Ltd. Stadt. Baudirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit, die kartographische Darstellung sowie die geordnete Darlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung als richtig bescheinigt.
Bottrop, den 15.06.1992
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 10.07.1992 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Bottrop, den 22.07.1992
Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 21.08.1992 bis 21.09.1992 öffentlich ausgelegen.
Bottrop, den 22.09.1992
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 25.05.1993 durch den der Plan gemäß § 10 BauGB und § 81 BauONW als Satzung beschlossen wurde.
Bottrop, den 25.05.1993
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist mit Datum vom 13.7.1993 der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11 (1) BauGB angezeigt worden.
Bottrop, den 13.7.1993
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Ltd. Stadt. Baudirektor

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird gem. § 155 (1) BauGB nicht geltend gemacht
Az: 35.24-Bot 56-63/93
Münster, den 20.10.1993
Der Regierungspräsident
i.A.