M. 1:10000

Textliche Festsetzungen:

1. Die Ausnahmen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 + 2 Bau NVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind im WA - Gebiet an der Prosper - und Essener Strasse gemäß § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.
2. Die Geschosszahlen beziehen sich jeweils auf die zugehörige anbaufähige Verkehrsfläche. Im MK - Gebiet ist für das Gebäude Ecke Prosper - Essener Strasse die höhergelegene Essener Strasse massgebend.
3. Ausserhalb der überbaubaren Flächen des WA-Gebietes sind Stellplätze und Garagen nur auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig (§ § 15 (1) u. 23 (5) BauNVO).
4. Abweichend von den Festsetzungen im Bebauungsplan kann die Angleichung der Dachform und - neigung an die des Nachbarhauses gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden.
5. Im Dachflächen mit einer Neigung unter 35° sind stehende Dachfenster verboten.
6. Fahrstuhlschächte dürfen höchstens 0,6 m über die letzte Decke hinausgeführt werden.
7. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen der Strassenbegrenzungslinie und den Vordergebäuden darf nicht eingefriedigt werden.
8. Abweichend von der Festsetzung des Standortes für die geplante Trafostation kann eine Verschiebung mit dem Ziel, sich der Neubebauung anzupassen, sowie eine Sicherung der Kabeltrasse und Zufahrtswege gefordert werden. Die Lage der Station muss innerhalb des MK Gebietes oder in der davorgelagerten Verkehrsfläche liegen.
9. Im MK-Gebiet kann gem. § 21a Abs. 5 BauNVO die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

Bebauungsplan 4.09/4

für den Bereich
Prosper-, Brauer-, Marien- und Essener Straße sowie Kirchstraße einschließlich Vorgartenfläche bis zur Bothenstraße.

Blatt **Stadt Bottrop** — Grundriß

Flur 57, 58
Maßstab 1: 500

1. Ausfertigung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Juni 1974

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- 21 8 vorhandene Gebäude
- (4) lfd Nr. im Eigentümerverzeichnis

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen vom 1.7.1964 (Rd.Erl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZC2 - 7120) - engewendet

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
- Festgesetzte Begrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes

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. 5 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

überbaubare Fläche

- Wohnbaufläche
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- Gemischte Baufläche
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. (§ 9 Abs. 3 BBauG)

Zahl der Vollgeschosse

- II als Höchstgrenze festgesetzt
- (II) zwingend festgesetzt
- 0.6 / (2.0) Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BBauG und §§ 22u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Flächen für Land und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BBauG

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 BBauG

- Straßenverkehrsflächen Nr. 3
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Nr. 11
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 14
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 13
- Ga Garage Nr. 14
- Öffentliche Grünflächen Nr. 6

- P Parkstreifen
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- T Versorgungsfläche (Trafo)
- WE Wohnungseinheiten
- OG Obergeschoß

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Messungslinie

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.

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96).

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß
6 Blatt Eigentümerverzeichnis
Blatt Höhenpläne
Anlage: 3 Blatt Begründung

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat	Stadtplanungsamt	Tiefbauamt
Stadtbaurat	Städt. Oberbaudirektor	Städt. Oberbaurat

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bottrop, den 24.6.1974
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsrat

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 5.7.1974, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Bottrop, den 30.7.1974
Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 5.8. bis 5.9.1974 öffentlich ausgelegen.
Bottrop, den 14.10.1974
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsrat

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 15.10.1974, durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 30.10.1974
Oberbürgermeister

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die ~~Zustimmung und die~~ gutachtliche Äußerung ~~sind~~ ist zu diesem Bebauungsplan am 7.5.1972 ~~bzw. am~~ (Az.: 7-2179-74) erteilt worden.
Essen, den 8.5.1972
Der Verbandsdirektor
I.A.
L.S. gez. Gehrmann
Baurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes durch Verfügung vom 5.12.1974 (Az.: IA2 - 6.09/4) genehmigt worden.
Essen, den 5.12.1974
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Oberregierungs- und -baurat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 28.12.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 10.1.1975
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsrat