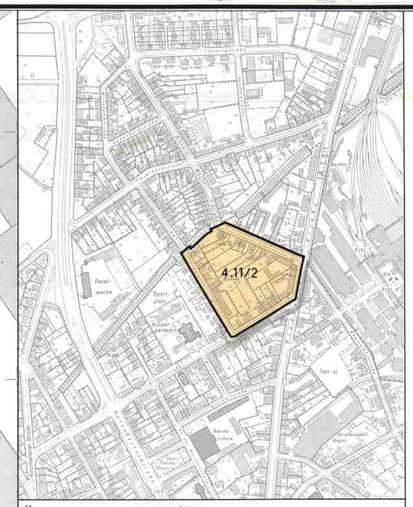

Übersichtsplan M. 1:5000

TEXTL. FESTSETZUNGEN:

Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

1. Die ausgewiesenen Gemeinschaftsgaragen dienen der Stellplatzpflicht für die im Plan mit A und B bezeichneten Anlieger.
2. In den Gebäuden mit der Dachneigung = 45 ° und der Einschränkung der Traufhöhe bis 3,50 m liegt das 2. Vollgeschoß im Dachraum.
3. In den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig.

Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauONW (Gestaltung)

I. Geltungsbereich

Die Gestaltungsvorschriften gelten für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4.11/2. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

II. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1. Die Höhe der OK Erdgeschoßfußboden über der zugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche darf höchstens betragen:

a) bei 1- und 2-geschossigen Gebäuden 0,50 m
b) bei 3- und mehrgeschossigen Gebäuden 0,80 m

Ausnahmen aus tiefbautechnischen Gründen können zugelassen werden.

2. Für die Gestaltung der Außenwandflächen sind baukörperweise nur gleichfarbige Verblendsteine oder gleichartige Außenverkleidungen zu verwenden.

3. Nachfolgende Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen:

a) Am Vogelpoth 2-18 (gerade H.-Nr.) Dachn. = 38 °
b) Richard-Wagner-Str. 61-75 (unger. H.-Nr.) Dachn. = 38 °
c) Richard-Wagner-Str. 77-79 (unger. H.-Nr.) Dachn. = 30 °
d) Gladbecker Str. 115-117 (unger. H.-Nr.) Dachn. = 30 °
e) Eichenstraße 71-79 (unger. H.-Nr.) Dachn. = 30 °
f) Eichenstraße Neubau Dachn. = 30 °
g) gepl. Stichstr. 1-18 Dachn. = 45 °

Die übrigen Gebäude (Wohnhäuser, Garagen) bzw. Gebäudeteile sind flach einzudecken.

4. Die Angleichung der Dachform, Dachneigung und der Traufhöhe an bestehende Gebäude kann gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden.

5. Für die Gebäude mit der Dachn. = 45 ° wird die Traufhöhe auf 3,50 m festgelegt.

6. Der Drempel darf bei den Gebäuden mit der Dachneigung von

a) 45 ° - 1,00 m
b) 38 ° - 0,50 m betragen.

7. Bei Dachneigungen von = 30 ° sind stehende Dachfenster unzulässig.

8. Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.

9. Die festgesetzten Gemeinschaftsgaragen sind in ihrer äußeren Gestaltung einheitlich herzustellen. Zur öffentl. Verkehrsfläche hin sind die Gemeinschaftsgaragen abzupflanzen.

III. Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen

~~1. Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind gärtnerisch zu gestalten. Die Anlegung notwendiger privater Verkehrsflächen Grundstückszufahrten wird durch diese Vorschrift nicht berührt. Zusätzliche Einfriedigungen in Form von Mauern, Hecken oder Zäunen sind unzulässig. Werden in den Gebäuden Läden eingerichtet, ist die Plattierung der Vorgartenfläche zulässig.~~

2. Die übrigen nichtüberbaubaren Flächen können, soweit sie an öffentlichen Verkehrsflächen grenzen, durch Hecken bzw. Holzspriegelzäune bis zu 1,0 m Höhe eingefriedet werden. Der Abstand der Einfriedigung zur Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 0,5 m betragen.

3. Nebeneinanderliegende Grundstücke sind hinsichtlich der Einfriedigungen einheitlich zu gestalten.

IV. Ausnahmen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Gestaltungsvorschriften gilt entsprechend der § 103 Abs. 4 BauONW.

* geändert durch Ratsbeschluß vom 19.1.1982:
I. Einfriedigungen in Form von Mauern, Hecken oder Zäunen sind zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie (Vorgarten) unzulässig. Werden in den Gebäuden Läden eingerichtet, ist die Plattierung der Vorgartenfläche zulässig.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 19.1.1982, durch den der Plan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 19.1.1982
Oberbürgermeister

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt am 19.1.1982 gemäß § 103 BauONW beschlossen.
Bottrop, den 19.1.1982
Oberbürgermeister

Bebauungsplan 4.11/2

für den Bereich
zwischen Gladbecker Str., Eichenstr., Am Vogelpoth, dem Kirchschemmsbach und Richard-Wagner-Str.

Blatt — Grundriß

Stadt Bottrop
Gemarkung Bottrop
Flur 82
Maßstab 1: 500

1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß
4 Blatt Eigentümerverzeichnis
– Blatt Höhenpläne
Anlage: 5 Blatt Begründung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom November 1979

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- 7 II — vorhandene Gebäude
- (4) — lfd Nr. im Eigentümerverzeichnis

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 7. 7. 1964 (MBl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18. 8. 1964 SCII - 7120 - eingesehen.

Nachrichtliche Übernahmen

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

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

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. 7 BBauG

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

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Wohnbaufläche
WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet

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

0,4 Grundflächenzahl
(0,8) Geschoßflächenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ▽ 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. 18 BBauG

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

Die geplante Änderung ist während der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt beschlossen worden.
Bottrop, den 18. 5. 1981
Der Oberbürgermeister

Erschließungs,- Versorgungs- u. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- Straßenverkehrsflächen Nr. 11
- Mit Geh.-, Fahr- rechten zu belastende Flächen Nr. 21
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 11
- St Stellplatz Nr. 4
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 22
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 22
- Ga Garage Nr. 4
- Öffentliche Grünflächen Nr. 15
- Trafostation Nr. 13

Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- Nichtüberbaubare Flächen Vorgarten Nr. 2
- Bäume zu pflanzen Nr. 25 a
- Bäume zu erhalten Nr. 25 b

Festsetzungen des Bebauungsplanes

gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauONW (Gestaltungssatzung)

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- TH Traufhöhe
- Firstrichtung

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (Bundesgesetzbl. I. S. 2221) mit den Änderungen gemäß Artikel I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl I S. 1763) der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl I S. 21) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96).

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.

Für die städtebauliche Planung:
Baudezernat — Stadtdirektor
Stadtplanungsamt — Stadtbaurat

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Bestimmung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung wird hiermit richtig bescheinigt.
Bottrop, den 22. 1. 1980
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 12.2.1980, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt worden soll.
Bottrop, den 12.2.1980
Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 2.3.1980 bis 9.7.1980 öffentlich ausgelegen.
Bottrop, den 04.08.1980
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 12.5.1981, durch den der Plan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 18. 5. 1981
vorstehender Beschluß wurde am 19.1.1982 durch den Rat der Stadt aufgehoben.
Oberbürgermeister

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt am 12.5.81 gemäß § 103 BauONW beschlossen.
Bottrop, den 18. 5.1981
vorstehender Beschluß wurde am 19.1.1982 durch den Rat der Stadt aufgehoben.
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes und die Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauONW mit Verfügung vom 23. 5. 1981, Az.: 35.2.1-5207-12/82 genehmigt worden.
Münster, den 23. 5. 1982
Der Regierungspräsident
I.A.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 12.6.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 28.7.1982
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat