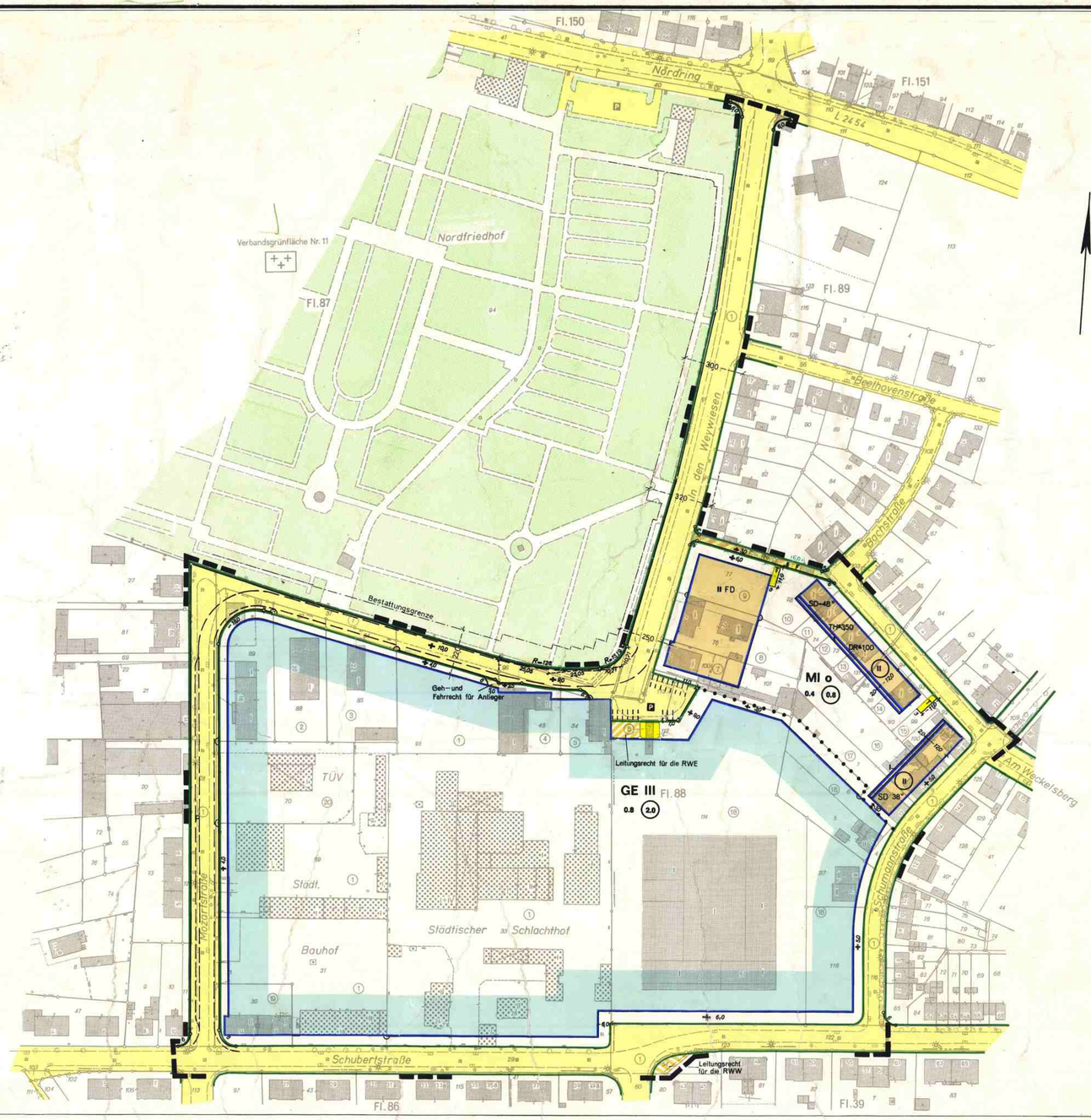

Textliche Festsetzungen:

1. Büro- und Verwaltungsgebäude im GE-Gebiet sowie Garagen sind flach einzudecken.
2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze dürfen nicht eingefriedigt und nicht als Lagerplätze benutzt werden.
3. Abweichend von den Festsetzungen im Bebauungsplan kann die Angleichung an die benachbarte Bebauung gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden.

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

1. Büro- und Verwaltungsgebäude im GE Gebiet sowie Garagen sind nur mit Flachdach, ohne Dachüberstände, zulässig.
   Bei den Gebäuden Bachstraße 3 - 13 (unger. Hs.-Nr.) mit der Dachneigung 48° und der Einschränkung der Traufhöhe bis höchstens 350 m liegt das zweite Vollgeschoß im Dachraum. Die Drempelhöhe darf maximal 1,00 m betragen.
   Die Gebäude an der Schumannstr. 13 - 19 (unger. Hs.-Nr.) sind mit Satteldächern - Dachneigung 38° - zu versehen.
   Die Gebäude In den Weywiesen sind mit Flachdächern zu versehen.
2. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind Einfriedigungen unzulässig.
3. Abweichend von den Festsetzungen im Bebauungsplan kann die Angleichung an die benachbarte Bebauung, bezogen auf die Dachneigung, gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden.

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)

Die Gestaltungssatzung und die Rechtsgrundlagen gehören zum Beschluß der I. Änderung vom 8. 7. 1982

Diese I. Änderung gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 16. 9. 1980, nach dem der Plan geändert und zum Beschluß des Rates vom 14. 7. 1981, nach dem die I. Änderung öffentlich ausgelegt werden soll.
Bottrop, den 14. 7. 1982
Der Oberbürgermeister

Diese I. Änderung und die Begründung haben gemäß §2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 21. 9. bis 21. 10. 1981 öffentlich ausgelegen.
Bottrop, den 27. 10. 1981
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Obervermessungsrat

Die I. Änderung gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 8. 7. 1982 durch den die I. And. gemäß §10 BBauG in Sitzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 8. 7. 1982
Oberbürgermeister

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt am 8. 7. 82 gemäß §103 BauONW beschlossen.
Bottrop, den 8. 7. 1982
Oberbürgermeister

Diese I. Änderung ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes und die Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauONW mit Verfügung vom 16. 2. 1983 Az.: 35.24-5203-46/82 genehmigt worden.
Münster, den 16. 2. 1983
Der Regierungspräsident
I.A.
Oberregierungsbaurat

Die I. Änderung der I. Änderung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 4. 5. 1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 11. 5. 1983
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Obervermessungsrat

Dieser Planentwurf und die Begründung einschließlich der grünen Änderung haben gemäß § 2 Abs. 6 des BBauG in der Zeit vom 10. Juli bis 10. August 1974 öffentlich ausgelegen.
Bottrop, den 15. 10. 1974
Stadt. Vermessungsrat

Dieser Bebauungsplan einschließlich der grünen Änderung gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 15. Oktober, durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 30. 10. 1974
Oberbürgermeister

Bebauungsplan 4.12/2a

für den Bereich

Mozartstr., Schubertstr., Schumannstr., Bachstr. und der Straße In den Weywiesen.

Blatt **Stadt Bottrop** | Grundriß

Flur 87, 88, 89

Maßstab 1:1000

1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß
3 Blatt Eigentümerverzeichnis
Blatt Höhenpläne
Anlage: 2 Blatt Begründung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom September 1971

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- vorhandene Gebäude
- (3) lfd Nr. im Eigentümerverzeichnis

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZC2 - 7100) angewendet

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien (gemäß BauNVO)

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 7 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

überbaubare Fläche

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

Wohnbaufläche

Gewerbliche Baufläche

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

0.4 Grundflächenzahl
0.8 Geschoßflächenzahl

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

- o offene Bauweise
- a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ag 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

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. 12
- Ga Garage Nr. 14
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8
- T Versorgungsfläche (Trafo)
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- TH Traufhöhe
- DR Drempel
- F Fußweg
- Begrenzung des Fußweges
- Friedhof

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 der 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. 264) und §103 der Landesbauordnung in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96)
s. Rechtsgrundlagen I. Änderung

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat	Stadtplanungsamt	Tiefbauamt
Stadtbaurat	Städt. Oberbaudirektor	Städt. Baudirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung wird als richtig bescheinigt.
Bottrop, den 10.3.1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 21.4.1972, nach welchem der Plan als Satzung beschlossen worden ist und zu diesem Zweck ausgelegt worden soll.
Bottrop, den 7. Juli 1972
Der Oberbürgermeister
In Vertretung:
Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom bis 31.8.1972 öffentlich ausgelegen.
Bottrop, den 1.9.1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Die grüne Änderung ist während der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am 4. Juni 1973 beschlossen worden.
Bottrop, den 25. Juni 1973
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 4. Juni 1973 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 25. Juni 1973
Oberbürgermeister
Schriftführer

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind ist zu diesem Bebauungsplan am 11.11.1971 bzw. am erteilt worden.
Essen, den 11.11.1971
Der Verbandsdirektor
I.A.
L.S.
gez.: Dr. Ing. Froriep
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 15.11.1974 Az.: 24.2 - 725 - 2 genehmigt worden.
Essen, den 15.11.1974
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 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 18.12.1974
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor