

Teilliche Festsetzungen:

Auf Grund des § 9 (2) BauO in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BauO sowie der §§ 1 und 3 BauFVO wird hiermit festgesetzt:

- Die Ausnahmen, die in reinen Wohngebieten möglich sind, sind in den ein- und zweigeschossigen reihen Wohngebieten nicht zugelassen.
- In den ein- und zweigeschossigen Baugebieten sind Vordergebäude mit einem Drampel von höchstens 50 cm Höhe, gemessen von Oberkante Rahmbauweise bis Oberkante Fußplatte, erlaubt. In den zweigeschossigen Baugebieten mit der Eindeckung der Traufkante auf höchstens 3,00 m darf der Drampel 100 cm betragen. Stehende Dachfenster sind verboten, wenn die Dachneigung 30° und weniger beträgt.
- Statt der im Plan vorgeschriebenen Dachneigung kann eine Anhebung an die bestehende Dachneigung des Nachbarhauses gefordert und auch ausnahmsweise zugelassen werden.
- Garagen auf den Baugrundstücken müssen massiv sein und sich in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anpassen. Garagen auf Garagenhöfen müssen ebenfalls massiv gebaut und in der äußeren Gestaltung einheitslich sein.
- Falls die Grundstücke eingetriedigt werden, müssen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze außerhalb der Einfriedigung bleiben. Die Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten und sind als Maschendraht-, Kunststoff- oder offene Holzläden auszubilden. Die Grundstücke für den Gemeinbedarf sind von dieser Vorschrift nicht betroffen.



Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates vom 15.5.86 nach dem der Plan teilweise als Satzung aufgehoben werden soll.
 Botrop, den 22.6.1990
 Der Oberbürgermeister
[Signature]

Dieser teilweise aufgehobene Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates vom 19.6.89 nach dem der Plan im Zuge des Aufhebungsverfahrens aufrechterhalten werden soll.
 Botrop, den 22.6.1990
 Der Oberbürgermeister
[Signature]

Dieser teilweise aufgehobene Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit von 2.9.89 bis 2.9.89 öffentlich ausliegen.
 Botrop, den 30.6.1989
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.
[Signature]
 LtD. städt. Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 7.9.89, durch den die teilweise Aufhebung des Planes gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen worden ist.
 Botrop, den 22.6.1990
 Der Oberbürgermeister
[Signature]

Die Verletzung von Rechtsvorschriften beim Zustandekommen der Aufhebung der gestalterischen Festsetzungen dieses Planes werden gem. § 11 (3) Baugesetzbuch nicht geltend gemacht.
 Az.: 32.1-1-52.07-20/90
 Münster, den 28.2.1991
 Der Regierungspräsident
[Signature]

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Aufhebung des gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4.12/3 sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes sind gem. § 12 Baugesetzbuch an CS-C 94 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Botrop, den 26.6.91
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.
[Signature]
 LtD. städt. Stadtdirektor

Anmerkungen:
 Die Festsetzung „F“ Fußweg für alle 3m breiten Straßenverkehrsflächen ist auf Grund einer Auflage der LBR vom 24.2.1971 erfolgt.

Bebauungsplan 4.12/3

für den Bereich
 Gladbecker Straße, Buchenstraße, Straße Am Schlangenholtz, Gartenstraße und Brömerstraße.

Blatt **Stadt Bottrop** Grundriß
 Flur 152, 153, 154
 Maßstab 1:1000
 1. Ausfertigung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom April 1970

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- Nutzungsgrenze
- Höhensymbol
- Straßenbahntrasse
- vorhandene Gebäude
- ltD Nr. im Eigentümerverzeichnis

Nachrichtliche Übernahmen
 Grenze der Verbandsgrenzfliche
 Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien
 Straßenbegrenzungslinie
 Baulinie
 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

überbaubare Fläche

- WS Wohnbauliche Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- GA Gemischte Baufläche
- MD Dorfgemeinschaft
- MI Mischgebiet
- MK Kongressgebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

Zahl der Vollgeschosse
 II als Höchstgrenze festgesetzt
 zwingend festgesetzt

Grundflächenzahl
 0,4
 0,7

Der Planbereich unterliegt bergbaulichen Einwirkungen

Bauweise

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

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Öffentliche Grünflächen
- Grünanlage
- Spielfeld
- Schule
- Satteldach
- Flachdach
- Dachneigung
- Traufhöhe
- Fußweg
- Parkanlage

Sonstige Signaturen

Straßenachse
 Messungslinie

Rechtsgrundlagen:
 § 12.8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. S.341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauplanungsordnung vom 28.11.1960 (BGBI. I S.127) der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBI. I S.21) § 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 20.11.1960 (GV.NW.S.433) und § 103 der Landesbaugesetz vom 25.6.1962 (GV.NW.S.378).

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat	Stadtplanungsamt	Tischbaumeister
Stadtbaurat	Städt. Stadtdirektor	Städt. Bauamt

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, kartographische Darstellung sowie die geographische Planlage und Darstellung der neuen städtebaulichen Festsetzungen sind als richtig bescheinigt.
 Botrop, den 5. Juni 1970
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.
[Signature]
 Städt. Obervermessungsamt

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 7 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 13.8.70 bis 10.9.70 öffentlich ausliegen.
 Botrop, den 30.9.1970
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.
[Signature]
 Städt. Obervermessungsamt

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom 16.1.1971 (Az.: 4-2244-69) genehmigt und die gütliche Äußerung ist am 4.7.1969 genehmigt worden.
 Essen, den 1. Februar 1971
 Landesbaubehörde Ruhr
[Signature]

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom 16.1.1971 (Az.: 4-2244-69) genehmigt und die gütliche Äußerung ist am 4.7.1969 genehmigt worden.
 Essen, den 1. Februar 1971
 Landesbaubehörde Ruhr
[Signature]

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom 16.1.1971 (Az.: 4-2244-69) genehmigt und die gütliche Äußerung ist am 4.7.1969 genehmigt worden.
 Essen, den 1. Februar 1971
 Landesbaubehörde Ruhr
[Signature]

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom 16.1.1971 (Az.: 4-2244-69) genehmigt und die gütliche Äußerung ist am 4.7.1969 genehmigt worden.
 Essen, den 1. Februar 1971
 Landesbaubehörde Ruhr
[Signature]

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom 16.1.1971 (Az.: 4-2244-69) genehmigt und die gütliche Äußerung ist am 4.7.1969 genehmigt worden.
 Essen, den 1. Februar 1971
 Landesbaubehörde Ruhr
[Signature]