



Übersicht 1:5000

- Textlicher Teil**
- I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**
- In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO.
 - In den MK- und MI-Gebieten entlang der Gladbecker Straße (schrägfürte Fläche) sind geeignete bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärmmissionen zu treffen, die folgende Minderungen bewirken:
 MK-Gebiet 10 dB (A)
 MI-Gebiet 15 dB (A)
 - In den MK- und MI-Gebieten sind Spielhallen nur ausnahmsweise zulässig.
- II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 4 BauO NRW**
- Räumlicher Geltungsbereich**
Die Gestaltungsvorschriften gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4.12/5.
 - Sachlicher Geltungsbereich**
Die Vorschriften regeln
- die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke
 - Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
 - Bauliche und sonstige Anlagen sind bei der Errichtung, Änderung und Unterhaltung so zu gestalten, daß sie sich in das Orts- und Straßenbild harmonisch eingliedern.
 - Die Höhe des Erdgeschosfußbodens darf höchstens 0,50 m über der dazugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche liegen. Ausnahmen aus tiefbautechnischen Gründen können zugelassen werden.
 - Alle Hauptgebäude im Plangebiet sind mit Sattel- bzw. Walmdächern zu versehen. Abweichend hiervon kann eine Anlehnung der Dachform bzw. -neigung gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden. Bei einer Dachneigung von $\leq 35^\circ$ sind stehende Dachfenster nicht zulässig. Im Bereich des Spitzbodens sind stehende Dachfenster nicht zulässig. Die angegebenen Drenpelhöhen sind maximale Höhen.
 - Gestaltung der unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den vorderen bzw. seitlichen Baugrenzen sind gärtnerisch zu gestalten. Diese Flächen dürfen nicht als Lager- oder Stellplatzflächen genutzt werden. Innerhalb dieser Fläche ist das Anlegen von Rampen oder Böschungen nicht zulässig.

Bebauungsplan 4.12/5
Bottrop - Eigen
- Körnerstraße -

Blatt **Stadt Bottrop**
Gemarkung Bottrop
Flur 154,18
Maßstab 1: 500

Grundriß
1. Ausfertigung

ZEICHENERKLÄRUNG
Bestandsangaben vom Juli 1988

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- vorhandene Gebäude
- lfd. Nr. im Eigentümerverzeichnis

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB 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 BauGB

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

- Wohnbaufläche
WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
- Gemischte Baufläche
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt

III als Höchstgrenze festgesetzt

0,4
1,0
Grundflächenzahl
Geschosflächenzahl

Bauweise gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO

- offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Flächen für Landwirtschaft und Wald gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Spielplatz
- Parkanlage

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

- Straßenverkehrsflächen
mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Parkanlage

Fußweg

Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Erhaltung v. Bäumen Nr. 25.6
- s. Textl. Festsetzungen I Nr. 2

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

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- DR Drenpel
- ← → Firstrichtung

Nachrichtliche Darstellungen

- Denkmal im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetz

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1984 (BGBl. I S. 2253)
- Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1762)
- Planstellenverordnung in der Fassung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
- Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 26.8.1984 (GV. NW S. 16) der August 1984 (GV. NW Nr. 23)

Rechtsgrundlagen:

Dieser Bebauungsplan ist mit Datum vom 12.12.1990 der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11 (1) BauGB genehmigt worden.

Dieser Bebauungsplan ist mit Datum vom 12.12.1990 der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11 (1) BauGB genehmigt worden.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes werden nicht als Verstoß gegen § 11 (3) BauGB angesehen.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 11 (3) BauGB an dem Ort und zu dem Zeitpunkt bekannt gemacht worden.

Am 26.4.1991
Der Oberbürgermeister
L. A.

Am 26.4.1991
Der Oberstadtdirektor
L. A.