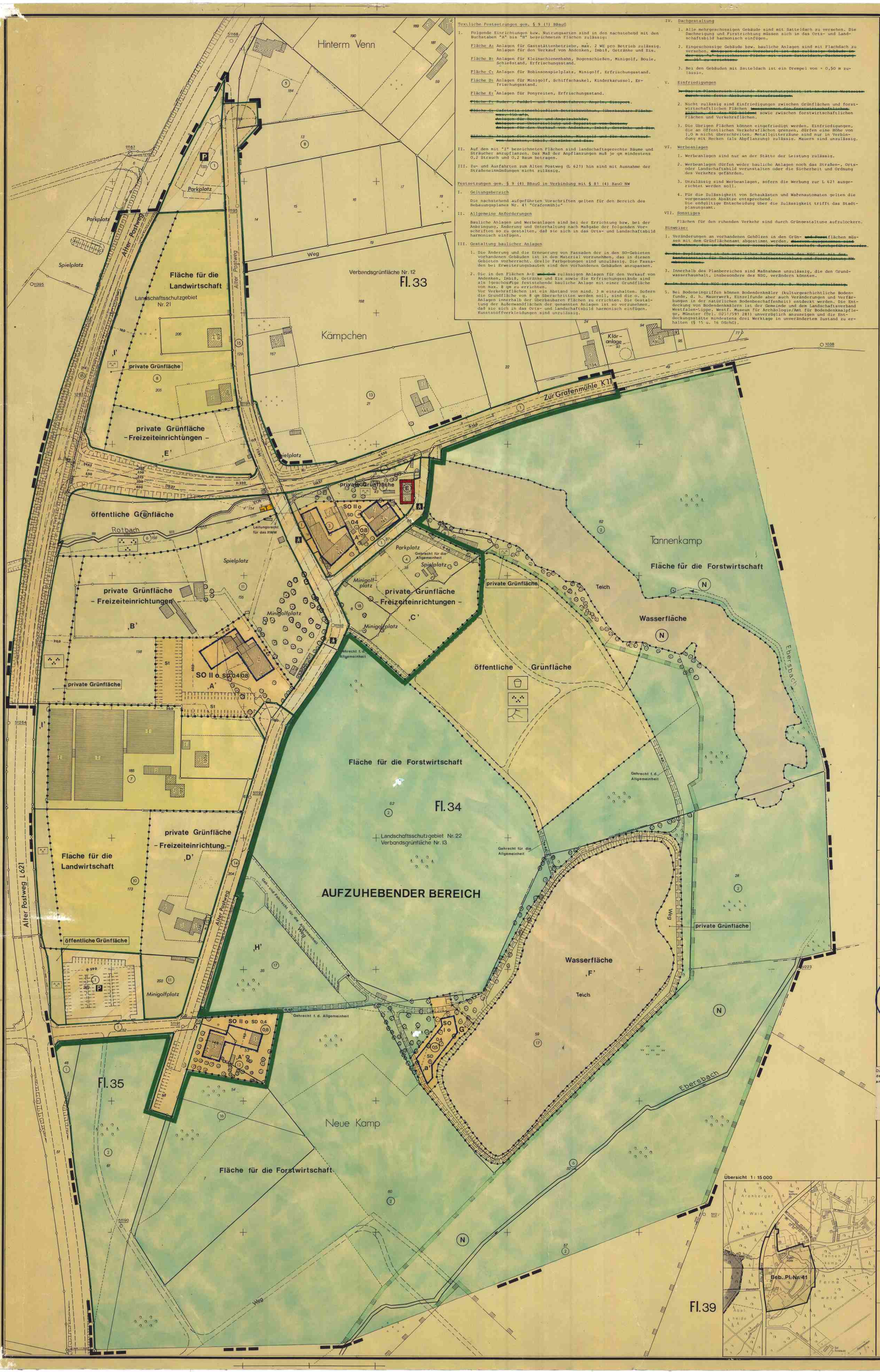

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

I. Folgende Einrichtungen bzw. Nutzungsarten sind in den nachstehend mit den Buchstaben "A" bis "H" bezeichneten Flächen zulässig:

Fläche A: Anlagen für Gaststättenbetriebe, max. 2 WE pro Betrieb zulässig. Anlagen für den Verkauf von Andenken, Imbiß, Getränke und Eis.

Fläche B: Anlagen für Kleinschienenbahn, Bogenschießen, Minigolf, Boule, Schießstand, Erfrischungsstand.

Fläche C: Anlagen für Robinsonspielplatz, Minigolf, Erfrischungsstand.

Fläche D: Anlagen für Minigolf, Schiffschaukel, Kinderkarussel, Erfrischungsstand.

Fläche E: Anlagen für Ponyreiten, Erfrischungsstand.

~~Fläche F: Ruder-, Paddel- und Tretbootfahren, Angeln, Eissport.~~

~~Fläche G: Cafeteria einschließlich Betriebswohnung, überbaubare Fläche max. 150 qm, Anlagen für Boote und Angelzubehör, Anlagen zur Unterstellung und Reparatur von Booten, Anlagen für den Verkauf von Andenken, Imbiß, Getränke und Eis.~~

~~Fläche H: Anlagen für Kleinschienenbahn, Minigolf und für den Verkauf von Andenken, Imbiß, Getränke und Eis.~~

II. Auf den mit "I" bezeichneten Flächen sind landschaftsgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen. Das Maß der Anpflanzungen muß je qm mindestens 0,2 Strauch und 0,2 Baum betragen.

III. Zu- und Ausfahrten zum Alten Postweg (L 621) hin sind mit Ausnahme der Straßeneinmündungen nicht zulässig.

Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 81 (4) BauO NW

I. Geltungsbereich

Die nachstehend aufgeführten Vorschriften gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 41 "Grafenmühle"

II. Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind bei der Errichtung bzw. bei der Anbringung, Änderung und Unterhaltung nach Maßgabe der folgenden Vorschriften so zu gestalten, daß sie sich in das Orts- und Landschaftsbild harmonisch einfügen.

III. Gestaltung baulicher Anlagen

1. Die Änderung und die Erneuerung von Fassaden der in den SO-Gebieten vorhandenen Gebäuden ist in dem Material vorzunehmen, das in diesen Gebieten vorherrscht. Grelle Farbgebungen sind unzulässig. Die Fassaden bei Erweiterungsbauten sind den vorhandenen Gebäuden anzupassen.

2. Die in den Flächen A-E ~~und G-H~~ zulässigen Anlagen für den Verkauf von Andenken, Imbiß, Getränke und Eis sowie die Erfrischungsstände sind als ~~1geschossige~~ feststehende bauliche Anlage mit einer Grundfläche von max. 8 qm zu errichten.
Vor Verkehrsflächen ist ein Abstand von mind. 3 m einzuhalten. Sofern die Grundfläche von 8 qm überschritten werden soll, sind die o. g. Anlagen innerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten. Die Gestaltung der Außenwandflächen der genannten Anlagen ist so vorzunehmen, daß sie sich in das Orts- und Landschaftsbild harmonisch einfügen. Kunststoffverkleidungen sind unzulässig.

IV. Dachgestaltung

1. Alle mehrgeschossigen Gebäude sind mit Satteldach zu versehen. Die Dachneigung und Firstrichtung müssen sich in das Orts- und Landschaftsbild harmonisch einfügen.

2. Eingeschossige Gebäude bzw. bauliche Anlagen sind mit Flachdach zu versehen. ~~Abweichend hiervon ist das zulässige Gebäude an der mit "A" bezeichneten Fläche mit einem Satteldach, Dachneigung 35° zu errichten.~~

3. Bei den Gebäuden mit Satteldach ist ein Drempel von = 0,50 m zulässig.

V. Einfriedigungen

~~Das im Planbereich liegende Naturschutzgebiet ist an seiner Nordseite durch eine feste Abzäunung einzufriedigen.~~

2. Nicht zulässig sind Einfriedigungen zwischen Grünflächen und forstwirtschaftlichen Flächen ~~(ausgenommen die forstwirtschaftlichen Flächen, die das NSG bilden)~~ sowie zwischen forstwirtschaftlichen Flächen und Verkehrsflächen.

3. Die übrigen Flächen können eingefriedigt werden. Einfriedigungen, die an öffentlichen Verkehrsflächen grenzen, dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Metallgitterzäune sind nur in Verbindung mit Hecken (als Abpflanzung) zulässig. Mauern sind unzulässig.

VI. Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2. Werbeanlagen dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gefährden.

3. Unzulässig sind Werbeanlagen, sofern die Werbung zur L 621 ausgerichtet werden soll.

4. Für die Zulässigkeit von Schaukästen und Warenautomaten gelten die vorgenannten Absätze entsprechend.
Die endgültige Entscheidung über die Zulässigkeit trifft das Stadtplanungsamt.

VII. Sonstiges

Flächen für den ruhenden Verkehr sind durch Grüngestaltung aufzulockern.

Hinweise:

1. Veränderungen an vorhandenen Gehölzen in den Grün- ~~und Forst~~flächen müssen mit dem Grünflächenamt abgestimmt werden. ~~Hiervon ausgenommen sind Maßnahmen, die im Rahmen einer normalen Forstwirtschaft durchgeführt werden.~~

2. ~~Die Bepflanzung in den westlichen Randbereichen des NSG ist mit der Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung NW abzustimmen.~~

3. Innerhalb des Planbereiches sind Maßnahmen unzulässig, die den Grundwasserhaushalt, insbesondere das NSG, verändern könnten.

4. ~~Im Bereich des NSG ist eine Erschließung (z. B. Wegbau) unzulässig.~~

5. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/591 281) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DSchG).

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom November 1986

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

Grundlage ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsämter in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 i. Auftrag des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und Verkehr v. 18.6.1964 - ZC2 - 7020 - eingeführt

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes (N)

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

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse: II als Höchstgrenze festgesetzt

0,4 Grundflächenzahl
(0,8) Geschoßflächenzahl

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

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

- Straßenverkehrsflächen Nr. 11
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Nr. 21
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 11
- Fußgängerbereich Nr. 11
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 22
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 22
- St Stellplatz Nr. 9
- Öffentliche Grünflächen Nr. 15
  - Spielplatz
  - Parkanlage
  - Liegewiese
- Private Grünfläche Nr. 15
- Wasserfläche Nr. 16
- Trafostation Nr. 12

Festsetzungen des Bebauungsplanes

gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauONW (Gestaltungssatzung) 84/4

SD Satteldach

GEÄNDERTER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Sonstige Festsetzungen

(E) erhaltenswertes Gebäude §39h Abs.1 BBauG

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der ab 1.08.1979 geltenden Fassung (vom 18.08.1976 BGBl. I S 2256)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S 1763)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 81) in der Fassung vom 30.7.1981 (BGBl. I S 833)
- Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 26.6.1984 (GVNW S 419 ber. August 1984) - SGV NW 232

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

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 — Ltd. städt. Baudirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit, die kartographische Darstellung sowie die ordnungsgemäße Auflegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung wird als richtig bescheinigt.
Bottrop, den 8.12.1986
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 9.12.1986, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Bottrop, den 9.12.1986
Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 26.2.1987 bis 26.3.1987 öffentlich ausgelegen.
Bottrop, den 27.3.1987
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. städt. Baudirektor

Die grüne Änderung ist während der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am 3.3.1988 beschlossen worden.
Bottrop, den 15.8.1988
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 3.3.1988 durch den der Plan gemäß § 10 BauGB und § 81 BauONW als Satzung beschlossen worden.
Bottrop, den 15.8.1988
Oberbürgermeister
In Vertretung

Dieser Bebauungsplan ist mit Datum vom 12.4.89 der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11 (1) BauGB angezeigt worden.
Bottrop, den 12.4.89
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. städt. Baudirektor

Die Verletzung von Rechtsvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes wurden gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht
Az 35.2.1-6.8.07-47/89
Münster, den 27.6.1989
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 41 sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BauGB am 3.8.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 4.8.1989
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. städt. Baudirektor

Übersicht 1:15000

Bebauungsplan Nr. 41

Bottrop - Grafenwald

für den Bereich

„Grafenmühle"

Blatt **Stadt Bottrop**
Gemarkung Kirchhellen
Flur 33, 34, 35
Maßstab 1:1000

Grundriß

1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus: Blatt (Blättern) Grundriß

Anlage:
- Blatt Eigentümerverzeichnis
- Blatt Höhenpläne
- Blatt Begründung