

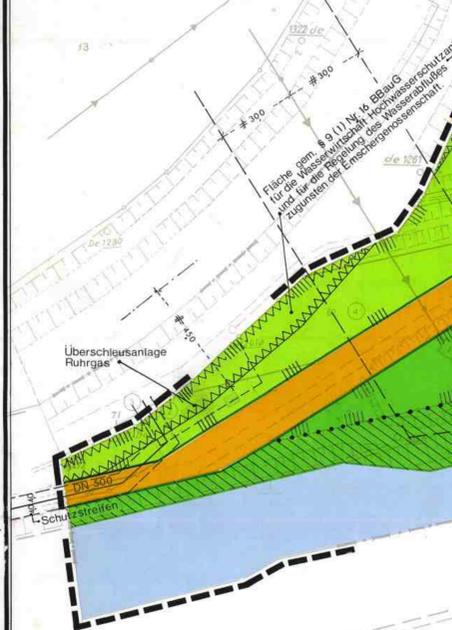
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 (1) BBauG

- In dem nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze, Einfriedungen und Nebenanlagen i.S. des § 14 Bau NVO nicht zulässig. Ausgenommen sind Nebenanlagen i.S. des § 14 (2) Bau NVO.
- Die mit "B" bezeichnete schraffierte Fläche ist gemäß § 9 (1) 25 a BBauG mit Bäumen und Strüchern wie folgt zu bepflanzen und zu unterhalten, wobei der Bewuchs die Höhe von 6,00 m nicht überschreiten darf:
 - Bäume im Abstand von 6,00 - 10,00 m als Reihen- oder Dreieckspflanzung
 - Strücher als Dreieckspflanzung 1,5/1,5/1,5 m
- Bauliche und betriebliche Anlagen der Gewerbegebiete sind so auszubilden, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 631 (Borbecker Straße) durch Rauch, Schall, Blendwirkungen, Erschütterungen, Dampf bzw. Wasserschleudern (Glättebildung) u.ä. nicht beeinträchtigt wird (§ 9 (1) 24 BBauG).
- In den Gewerbegebieten sind die unter § 6 Abs. 3 Nr. 3 Bau NVO aufgeführten Anlagen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 Bau ONV

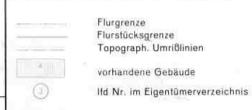
- Für alle Büro- und Verwaltungsgebäude sowie für die Gebäude der in Rahmen der Ausnahme gem. § 8 (3) 1 Bau NVO zulässigen Betriebswohnungen in den Gewerbegebieten sind Flachdächer ohne Überkragende Gesimse vorgeschrieben. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens vorgenannter Gebäude darf bei ein- und zweigeschossigen nicht höher als 0,80 m und bei dreigeschossigen Gebäuden nicht höher als 1,20 m über der anbaufähigen Verkehrsfläche liegen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn aus tiefbau-technischen Gründen eine andere Höhe erforderlich ist.
- Abweichend von den Festsetzungen in Bebauungsplan können für die Werk- oder Industriehallen flachgeneigte Dächer bis 15°, Shed-dächer und ähnliche Industriedachformen zugelassen werden.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze (Vorgrünflächen) sind mit Strüchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
- Im gesamten Planbereich sind Werbeanlagen die Inhaber und Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen, nur an der Stelle der Leistung zulässig. Anlagen für Fremdbeleuchtung sind untersagt.

Änderung bzw. Ergänzung aufgrund der Auflagen zur Genehmigung des Regierungspräsidenten Münster vom 4.2.1982.

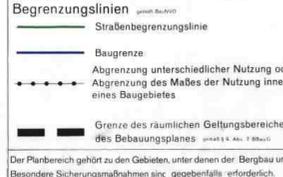


ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom April 1980



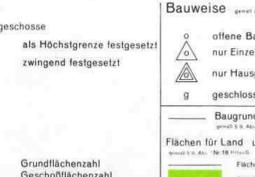
Festsetzungen des Bebauungsplanes



Art und Maß der baulichen Nutzung



Bauweise



Erschließungs-, Versorgungs- u. Verkehrsflächen



Sonstige Festsetzungen



Festsetzungen des Bebauungsplanes



Bebauungsplan 5.071

für den Bereich Rhein-Herne-Kanal, Emscher, Bundesbahnstrecke von Bottrop nach Essen-Delwig bzw. Essen-Frintrop.

Blatt **Stadt Bottrop** Grundriß
Gemarkung Bottrop
Flur 174
Maßstab 1:1000
1. Ausfertigung

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

Für die städtebauliche Planung:
Beauftragter: [Signature]
Stadtplanungsamt: [Signature]

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Zeichnung, die kartographische Darstellung sowie die geographische Lage und Darstellung der neuen städtebaulichen Festsetzungen:
Bottrop, den 18.9.1980
Der Oberbürgermeister: [Signature]

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 18.9.1980 nach welchem der Plan als städtebaulicher Plan beschlossen und zu diesem Zweck ausgeteilt wurde.
Bottrop, den 4.12.80
Der Oberbürgermeister: [Signature]

Dieser Planentwurf ist während der Prüfung der vorgeschriebenen Rechte und Anordnungen von Rat der Stadt am 9.10.1981 beschlossen worden.
Bottrop, den 9.10.1981
Der Oberbürgermeister: [Signature]

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 9.10.1981 durch den der Plan gemäß § 10 BBauG beschlossen worden ist.
Bottrop, den 9.10.1981
Der Oberbürgermeister: [Signature]

Diese Gestaltungsplanung wurde vom Rat der Stadt am 9.10.1981 gemäß § 103 BauONV beschlossen.
Bottrop, den 9.10.1981
Der Oberbürgermeister: [Signature]

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes und der BauNVO gemäß § 103 BauONV mit Verlegung des Planes und der Begründung am 29.7.1982 genehmigt worden.
Bottrop, den 29.7.1982
Der Regierungspräsident: [Signature]

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1978 (Bundesgesetzblatt, I S. 2221) mit den Änderungen gemäß Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung von Verordnungen und zur Erleichterung von Investitionsmaßnahmen im Städtebaurecht vom 8.7.1979 (BGBl. I S. 849) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) der Planänderungsverordnung vom 18.1.1965 (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 Vergößern oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsverstoßes gerichtlich verfolgt.