

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
gem. § 9 (1) BBauG

- In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze, Einfriedigungen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO nicht zulässig, Ausgenommen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) Bau NVO.
- Bauliche und betriebliche Anlagen der Gewerbebetriebe sind so auszubilden, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 631 (Borsbecker Straße) durch Rauch, Schall, Blendwirkungen, Erschütterungen, Dampf bzw. Wasserschaden (Glättebildung) u.ä. nicht beeinträchtigt wird (§ 9 (1) 24 BBauG).
- In der mit 'A' bezeichneten Fläche (eingeschränktes GE-Gebiet) sind nur Betriebsarten der Abstandsklassen IX und X gem. Anhang zum Bundesgesetz des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales Nr. III B1 - 8804, 25 vom 25. 7. 1974, geändert durch Bundesgesetz vom 2. 11. 1977 SGB I, Nr. 280 (Abstandsklassen) zulässig. Betriebsarten der Abstandsklasse VIII können nach Prüfung im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden.
- In den Gewerbegebieten sind die unter § 8 Abs. 3 Nr. 2 Bau NVO aufgeführten Anlagen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

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

- Für alle Büro- und Verwaltungsgebäude sowie für die Gebäude der im Rahmen der Ausnahme gem. § 8 (3) 1 Bau NVO zulässigen Betriebswohnungen in den Gewerbegebieten sind Flachdächer ohne übertragende 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 Bebauungsplänen können für die Werk- oder Industriehallen flachgeneigte Dächer bis 15°, Scheildächer oder ähnliche Industriedachformen zugelassen werden.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorhandenen Baugrenze (Vorgartenflächen) sind mit Bepflanzung zu bepflanzen und zu unterhalten.
- Im gesamten Planbereich sind Werbeanlagen, die Inhaber und Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen, nur an der Stätte der Leistung zulässig. Anlagen für Fremdwerbung sind untersagt.

3. In der mit 'A' bezeichneten Fläche (eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 1 Abs. 4 Bau NVO) sind Betriebsarten der Abstandsklasse I bis IX als Anlage zum Bebauungsplan beigefügten Abstandsliste unzulässig. Betriebsarten der Abstandsklasse VIII können nach Prüfung im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden. Die beigefügte Anlage (Abstandsliste, 6 Seiten) ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Genehmigung versagt  
(Beitrittsbeschluss des Rates vom 18.12.1984)

**Bebauungsplan 5.07/2**

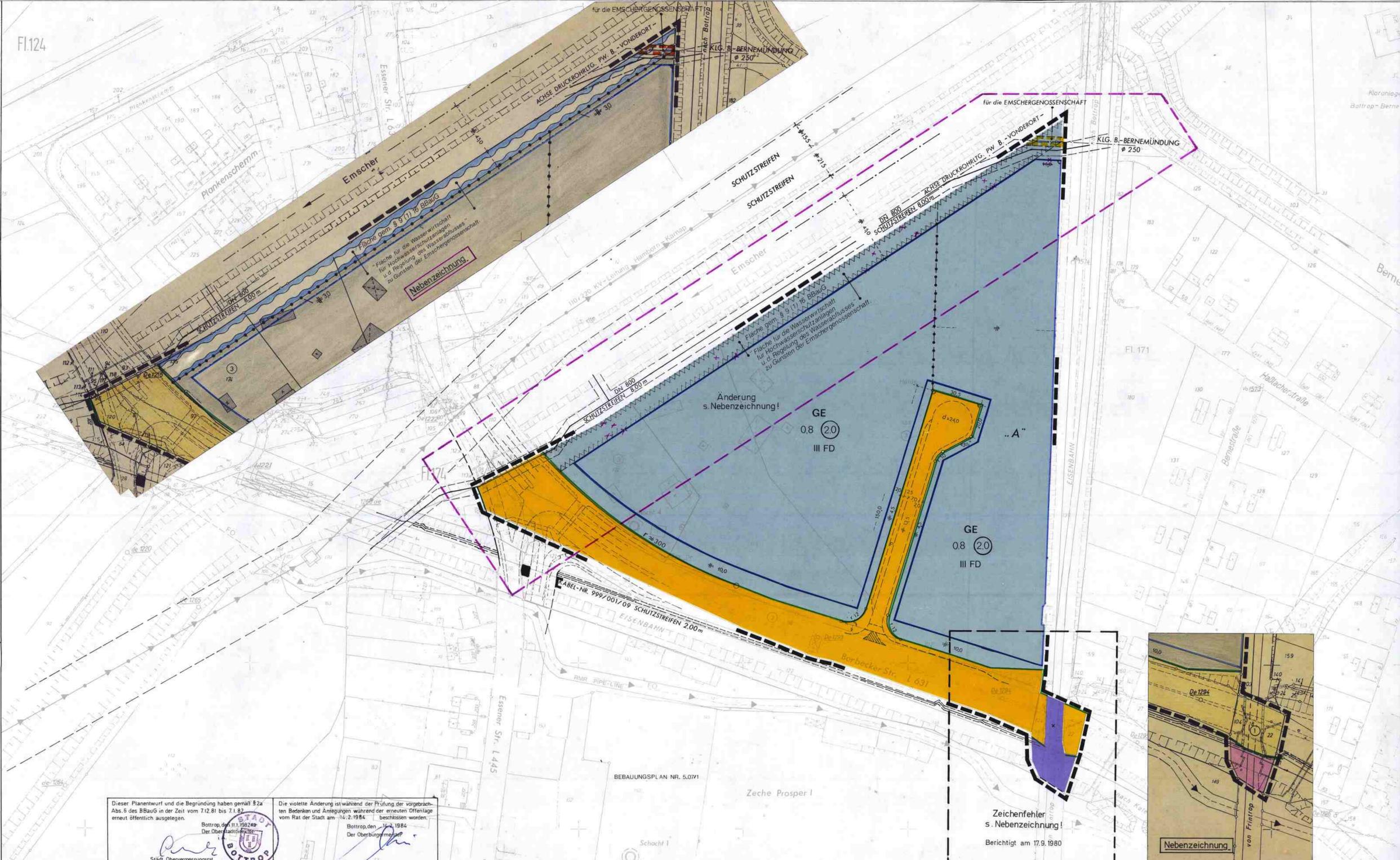
für den Bereich  
Bundesbahnstrecke Oberhausen-Osterfeld nach Essen-Katernberg, der Emscher und der Bundesbahnstrecke Bottrop nach Essen-Frintrop.

Blatt **Stadt Bottrop**  
Gemarkung Bottrop  
Flur 171,173,174  
Maßstab 1:1000

Grundriß  
1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß

2 Blatt Eigentümerverzeichnis  
1 Blatt Höhenpläne  
Anlage: 3 Blatt Begründung



**ZEICHENERKLÄRUNG**  
Bestandsangaben vom Mai 1980

Flurgrenze  
Flurstücksgrenze  
Topograph. Umrisslinien  
vorhandene Gebäude  
Ild Nr. im Eigentümerverzeichnis

Für die städtebauliche Planung:  
Baudezernat  
Stadtplanungsamt  
Stadtdirektor  
Lfd. Baudirektor

**Festsetzungen des Bebauungsplanes** gemäß § 9 (1) BBauG und BauNVO

**Begrenzungslinien**  
Straßenbegrenzungslinie  
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**  
III als Höchstgrenze festgesetzt  
II zwingend festgesetzt  
0.8 Grundflächenzahl  
20 Geschöbflächenzahl

**Bauweise**  
offene Bauweise  
geschlossene Bauweise  
Flächen für Land- und Forstwirtschaft

**Erschließungs-, Versorgungs- u. Verkehrsflächen**  
Straßenverkehrsflächen  
Öffentliche Parkflächen  
Stellplatz  
Gemeinschaftsstellplatz  
Gemeinschaftsgarage  
Garage  
Öffentliche Grünflächen  
Trafostation

**Festsetzungen des Bebauungsplanes** gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauNVO (Gestaltungssatzung)

FD Flachdach

**Nachrichtliche Übernahmen**  
FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN § 9 (4) BBauG  
FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN § 9 (4) BBauG  
MIT SCHUTZSTREIFEN UNTERIRDISCH

**Sonstige Signaturen**  
P STELLPLÄTZE IN DER VERKEHRSFLÄCHE

**Rechtsgrundlagen:**

§§ 1, 2, 2a, 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 6. 1976 (Bundesgesetz, I, S. 2221) mit den Änderungen gemäß Artikel I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsverfahren im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) der Planzeichnungsverordnung vom 18. 1. 1985 (BGBl. I S. 211) und § 103 der Landesbauregung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 98)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes und der Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauNVO beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes und der Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauNVO beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes und der Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauNVO beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes und der Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauNVO beschlossen worden.