



- 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 (Borbecker Straße) durch Rauch, Schall, Blendwirkungen, Erschütterungen, Dampf bzw. Wasserschaden (Glättebildung) u.ä. nicht beeinträchtigt wird (§ 9 (1) 24 BBauG).
 - 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 BauONW
- 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 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 tiefbautechnischen Gründen eine andere Höhe erforderlich ist.
 - Abweichend von den Festsetzungen im Bebauungsplan können für die Werk- oder Industriehallen flachgeneigte Dächer bis 15°, Sheddächer und ähnliche Industriedachformen zugelassen werden.
 - Im gesamten Planbereich sind Werbeanlagen, die Inhaber und Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen, nur an der Stelle der Leistung zulässig. Anlagen für Fremdwerbung sind untersagt.

Bebauungsplan 5.07/3

für den Bereich
Rhein-Herne-Kanal, der Bundesbahnstrecke von Bottrop nach Essen-Frintrop und der Bundesbahnstrecke von Oberhausen-Osterfeld nach Essen-Katernberg.

Blatt **Stadt Bottrop**
Gemarkung Bottrop
Flur 173
Maßstab 1:1000

Grundriß
1. Ausfertigung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Mai 1980

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes

gemäß § 9 (1) BBauG und BauNVO

- Begrenzungslinien**
- Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- | | |
|---------------------------|----------------------------------|
| Wohnbaufläche | Zahl der Vollgeschosse |
| WR reines Wohngebiet | III als Höchstgrenze festgesetzt |
| WA allgemeines Wohngebiet | II zwingend festgesetzt |
| Gemischte Baufläche | |
| MD Dörflergebiet | |
| MI Mischgebiet | |
| MK Kerngebiet | |
| Gewerbliche Baufläche | |
| GE Gewerbegebiet | 0,8 Grundflächenzahl |
| GI Industriegebiet | 2,0 Geschöflanzahl |
- Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. (§ 9 Abs. 5 BBauG)

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

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

- Sonstige Festsetzungen**
- FD Flachdach
 - FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN
 - WASSERFLÄCHEN (KANALBÖSCHUNG)
 - FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORUNGSLINIEN
 - MIT SCHUTZSTREIFEN UNTERIRDISCH

Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

- FD Flachdach
- Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (4) BBauG
- FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN
 - WASSERFLÄCHEN (KANALBÖSCHUNG)
 - FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORUNGSLINIEN
 - MIT SCHUTZSTREIFEN UNTERIRDISCH

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.8.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (Bundesgesetzbl. I S. 2221) mit den Änderungen gemäß Artikel 1 des Gesetzes zur Beschränkung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) der Planzeichnungsverordnung vom 19.11.1965 (BGBl. I S. 21) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GVV NW S. 98)

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergleichen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blätter) Grundriß

2 Blatt Eigentümerverzeichnis
Blatt Höhenpläne

Anlage: 3 Blatt Begründung

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat
Stadtplanungsamt

Stadtdirektor
Stadt-Ltd. Baudirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit, die kartographische Darstellung sowie die geographische Orientierung und Darstellung der neuen städtebaulichen Festsetzungen sind nachrichtlich bescheinigt.
Bottrop, den 22.12.1982
Der Oberstadtdirektor
Stadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 18.9.1980 als Sachverhalt und zu diesem Zweck ausgelegt.
Bottrop, den 18.9.1980
Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 3.11.1980 bis 3.12.1980 öffentlich ausgestellt.
Bottrop, den 5.12.1980
Der Oberstadtdirektor
Stadtdirektor

Die öffentliche Änderung ist während der Prüfung der vorgeschlagenen Gedanken und Anregungen vom Rat der Stadt beschlossen worden.
Bottrop, den 9.10.1981
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 9.10.1981 durch den der Plan gemäß § 10 BBauG in der Sitzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 9.10.1981
Oberbürgermeister

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt am 9.10.81 gemäß § 103 BauONW beschlossen.
Bottrop, den 9.10.1981
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes und die Gestaltungsatzung gemäß § 103 BauONW mit Verfügung vom 26.11.82 (AZ: 55.24-52.07-1) genehmigt worden.
Bottrop, den 26.11.1982
Der Regierungspräsident
Oberbürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Ausfertigung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bottrop, den 27.12.1982
Der Oberstadtdirektor
Stadtdirektor