



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

1. Für die Gebäude in den GE- und MI- Gebieten sind Flachdächer vorgeschrieben.  
Abweichend von den Festsetzungen im Bebauungsplan können für die Werk- und Industriehallen flächengiege Dächer bis 15° Schrägdächer und ähnliche Industriedachformen, zugelassen werden.

2. Garagen müssen sich in der Gestaltung und in der Konstruktion den Hauptgebäuden anpassen.

**Rechtsgrundlagen:**  
§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (Bundesgesetz, I S. 2221) mit den Änderungen maß Ankeil des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Gestaltungsarbeiten im Städtebaurecht vom 7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauabzugsverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. S. 21) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96)

Die Gestaltungsatzung und die Rechtsgrundlagen gehören zum Beschluß der 1. Änderung vom 8.7.1982. Diese 1. Änderung gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 18.9.1980, nachdem der Plan geändert und zum Beschluß des Rates vom 14.7.1981, nach dem die 1. Änderung öffentlich ausgelegt werden soll. Botrop, den 14.7.1981. Der Oberbürgermeister.

Die 2. Änderung gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 8.7.1982 durch den die 1. Änderung gemäß §10 BBauG als Satzung beschlossen worden ist. Botrop, den 8.7.1982. Oberbürgermeister.

Die Genehmigung der 1. Änderung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 4.5.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden. Münster, den 17.2.1983. Der Regierungspräsident.

Die Begründung und die Rechtsgrundlagen haben gemäß §2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 21.9. bis 21.10.1981 öffentlich ausliegen. Botrop, den 27.10.1981. Der Oberstadtdirektor. Stadt. Vermessungsamt.

Die Gestaltungsatzung wurde vom Rat der Stadt am 8.7.1982 beschlossen. Botrop, den 8.7.1982. Oberbürgermeister.

- Textliche Festsetzungen:**
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen sind, soweit nicht eine andere Nutzung festgesetzt ist, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
  - In diesen Flächen sind Garagen, Stellplätze und Eintriedgen unzulässig.
  - Abweichend von den Festsetzungen im Bebauungsplan können für die Werk- und Industriehallen flächengiege Dächer bis 15°, Schrägdächer und ähnliche Industriedachformen, zugelassen werden.
  - Garagen müssen sich in Material und der äusseren Gestaltung dem Hauptgebäude anpassen.
  - Die ausgewiesene Fläche für Grüngestaltung ist ein mit Bäumen bestandener Grundstücksteil. Dieses Waldchen ist zu erhalten und dauernd zu pflegen.

**Bebauungsplan 5.08/3**  
für den Bereich zwischen der Straße An der Knippenburg, Bahnhofstraße, Polderstraße und der westl. Grenze des Flurstücks 98 in der Flur 119.

Blatt **Stadt Bottrop** Grundriß  
Flur 110, 119, 120  
Maßstab 1:1000  
1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß  
1 Blatt Eigentümerverzeichnis  
1 Blatt Höhenpläne  
Anlage: 2 Blatt Begründung

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
Bestandsangaben vom Oktober 1973

vorhandene Gebäude  
Flurgrenze  
Flurstücksgrenze  
Topograph. Umrisslinien  
Nutzungsgrenze  
Eisenbahngleisachse

**Nachrichtliche Übernahmen**  
Grenze der Verbandsgrünfläche  
Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

Für die städtebauliche Planung:  
Baudezernat  
Stadtplanungsamt  
Tiefbauamt  
Stadtbaureferat  
Stadt. Oberstadtdirektor  
Stadt. Vermessungsamt z. A.

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**  
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 überbaubare Fläche**  
Gemischte Baufläche  
MI - Mischgebiet  
MK - Kerngebiet  
Gewerbliche Baufläche  
GE - Gewerbegebiet  
GI - Industriegebiet

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. (§9 Abs. 3 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 die Forstwirtschaft  
Flächen für Land- und Forstwirtschaft

**Zahl der Vollgeschosse**  
II als Höchstgrenze festgesetzt  
zwingend festgesetzt  
0,8  
2,0 Grundflächenzahl  
Geschosflächenzahl

Die grüne Änderung ist während der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am 21.2.1974, durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist. Botrop, den 12.3.1974. Der Oberbürgermeister.

**Erschließungs- und Verkehrsflächen**  
Straßenverkehrsflächen  
Öffentliche Parkflächen  
Stellplatz  
Gemeinschaftsstellplatz  
Gemeinschaftsgarage  
Garage  
Öffentliche Grünflächen  
Bahnanlagen

**Sonstige Signaturen**  
Straßenachse  
Messungslinie

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

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 20.11.1983 (BGBl. I S. 1237) als Planänderung vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 220) und § 104 der Landesbauordnung in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) s. Rechtsgrundlagen 1. Änderung

**Rechtsgrundlagen:**  
§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauabzugsverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 220) und § 104 der Landesbauordnung in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) s. Rechtsgrundlagen 1. Änderung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 31.8.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden. Botrop, den 11.9.1974. Der Oberstadtdirektor. Stadt. Vermessungsamt.