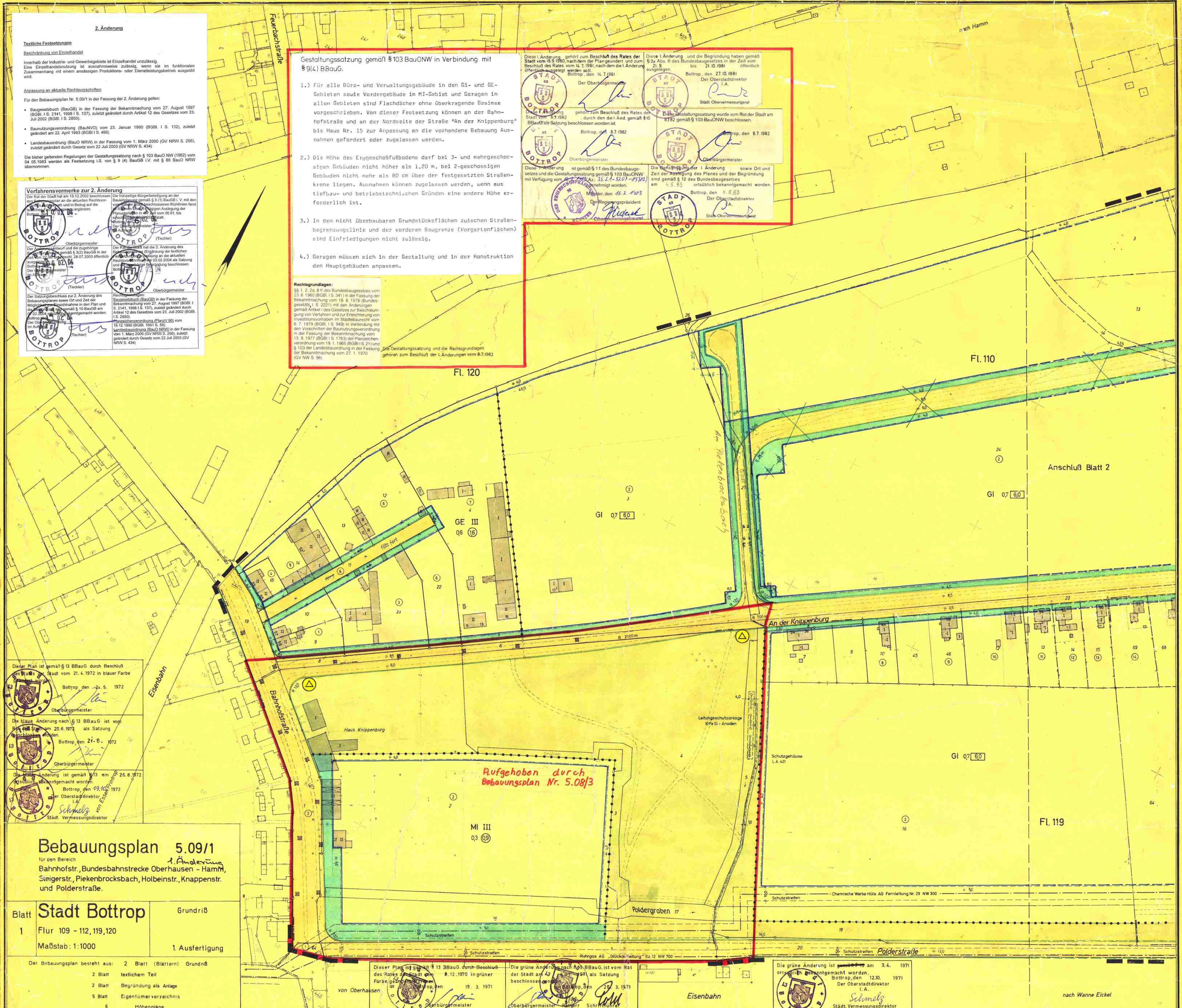

2. Änderung

Textliche Festsetzungen

Beschränkung von Einzelhandel

Innerhalb der Industrie- und Gewerbegebiete ist Einzelhandel unzulässig.
Eine Einzelhandelsnutzung ist ausnahmsweise zulässig, wenn sie im funktionalen Zusammenhang mit einem ansässigen Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb ausgeübt wird.

Anpassung an aktuelle Rechtsvorschriften

Für den Bebauungsplan Nr. 5.09/1 in der Fassung der 2. Änderung gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl I S. 466)
- Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22 Juli 2003 (GV NRW S. 434)

Die bisher geltenden Regelungen der Gestaltungssatzung nach § 103 BauO NW (1962) vom 04 05.1983 werden als Festsetzung i.S. von § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW übernommen.

Verfahrensvermerke zur 2. Änderung

Der Rat der Stadt hat am 19.12.2002 beschlossen den Bebauungsplan an die aktuellen Rechtsvorschriften anzupassen und in Bezug auf die textlichen Festsetzungen zu ergänzen.
Bottrop, den ... 02. 04
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB i. V. mit den vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien fand im Rahmen einer 14-tägigen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 06.01. bis einschließlich 20.01.2003 statt.
Bottrop, den ... 02. 04
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
(Tischler)

Der Änderungsentwurf und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 27.06. bis einschl. 28.07.2003 öffentlich ausgelegen.
Bottrop, den ... 6. 02. 04
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
(Tischler)

Der Rat der Stadt hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes (Ergänzung der textlichen Festsetzungen, Anpassung an die aktuellen Rechtsvorschriften) am 03.02.2004 als Satzung und die zugehörige Begründung beschlossen.
Bottrop, den ... 02. 04
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind gemäß § 10 BauGB am 07.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den ... 02. 04
Der Oberbürgermeister
Im Auftrage
(Tischler)

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850).
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)
Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22 Juli 2003 (GV NRW S. 434)

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

1.) Für alle Büro- und Verwaltungsgebäude in den GI- und GE-Gebieten sowie Vordergebäude im MI-Gebiet und Garagen in allen Gebieten sind Flachdächer ohne überkragende Gesimse vorgeschrieben. Von dieser Festsetzung können an der Bahnhofstraße und an der Nordseite der Straße "An der Knippenburg" bis Haus Nr. 15 zur Anpassung an die vorhandene Bebauung Ausnahmen gefordert oder zugelassen werden.

2.) Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens darf bei 3- und mehrgeschossigen Gebäuden nicht höher als 1,20 m, bei 2-geschossigen Gebäuden nicht mehr als 80 cm über der festgesetzten Straßenkrone liegen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn aus tiefbau- und betriebstechnischen Gründen eine andere Höhe erforderlich ist.

3.) In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze (Vorgartenflächen) sind Einfriedigungen nicht zulässig.

4.) 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 (Bundesgesetzbl. I. S. 2221) mit den Änderungen gemäß Artikel I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl I S. 1763) der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl I S. 21) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96)

Die Gestaltungssatzung und die Rechtsgrundlagen gehören zum Beschluß der I. Änderungen vom 8.7.1982

Diese I. Änderung gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 18.9.1980, nach dem der Plan geändert und zum Beschluß des Rates vom 14. 7. 1981, nach dem die I. Änderung öffentlich ausgelegt werden soll.
Bottrop, den 14. 7. 1981
Der Oberbürgermeister

Diese I. Änderung und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 21. 9. bis 21. 10. 1981 öffentlich ausgelegen.
Bottrop, den 27. 10. 1981
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat

Diese I. Änderung gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 8.7.1982, durch den die I. And. gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 8.7.1982
Oberbürgermeister

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt am 8.7.82 gemäß § 103 BauONW beschlossen.
Bottrop, den 8.7.1982
Oberbürgermeister

Diese I. Änderung ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes und die Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauONW mit Verfügung vom 16.2.1983 (Az.: 35.21-5207-85/82) genehmigt worden.
Münster, den 16. 2. 1983
Der Regierungspräsident
I.A.
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigung der I. Änderung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 4. 5. 83 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 11. 5. 83
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 13 BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 21. 4. 1972 in blauer Farbe geändert worden.
Bottrop, den 24. 5. 1972
Oberbürgermeister

Die blaue Änderung nach § 13 BBauG ist vom Rat der Stadt am 20.6.1972 als Satzung beschlossen worden.
Bottrop, den 21. 8. 1972
Oberbürgermeister

Die blaue Änderung ist gemäß § 13 am 26. 8. 1972 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 19.10. 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Schmelz
Städt. Vermessungsdirektor

Bebauungsplan 5.09/1

1. Änderung

für den Bereich
Bahnhofstr., Bundesbahnstrecke Oberhausen - Hamm, Steigerstr., Piekenbrocksbach, Holbeinstr., Knappenstr. und Polderstraße.

Blatt 1	Stadt Bottrop	Grundriß
	Flur 109 - 112, 119, 120	
	Maßstab: 1:1000	1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus: 2 Blatt (Blättern) Grundriß
2 Blatt textlichem Teil
2 Blatt Begründung als Anlage
5 Blatt Eigentümerverzeichnis
6 Höhenpläne

Dieser Plan ist gemäß § 13 BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 9.12.1970 in grüner Farbe geändert worden.
Bottrop, den 19. 3. 1971
Oberbürgermeister

Die grüne Änderung nach § 13 BBauG ist vom Rat der Stadt am 23. ... 1971 als Satzung beschlossen worden.
Bottrop, den 26. 3. 1971
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Die grüne Änderung ist ~~gemäß § 13~~ am 3. 4. 1971 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 12.10. 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Schmelz
Städt. Vermessungsdirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom März 1968

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 51,3 Höhenpunkt
- Straßenbahngleisachse
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Ruinen

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

Wohnbaufläche
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet

Gemischte Baufläche
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

Gewerbliche Baufläche
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

Sonderbaufläche
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse
- III als Höchstgrenze festgesetzt
- 0,3 Grundflächenzahl
- (0,9) Geschoßflächenzahl
- 6,0 Baumassenzahl

Bauweise

- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Flächen für Land- und Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Private Verkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- St Stellplatz
- GSt Gemeinschaftsstellplatz
- GGa Gemeinschaftsgarage
- Ga Garage
- Öffentliche Grünflächen
- Grüngestaltung – Nicht überbaubare Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie bzw. Baugrenze.
- Trafostation

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

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.

~~Rechtsgrundlagen: §§ 1, 2, 8 ff der Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373).~~

s. Rechtsgrundlagen I. Änderung

Für die städtebauliche Planung			Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Bottrop, den 13. Mai 1968 Der Oberstadtdirektor I.A. Städt. Obervermessungsrat	Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 2. März 1967 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll. Bottrop, den 21. März 1967 Der Oberbürgermeister	Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 15. Juli 1968 bis 15. August 1968 öffentlich ausgelegen. Bottrop, den 19. August 1968 Der Oberstadtdirektor I.A. Schmelz Städt. Obervermessungsrat	Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 16.3.1969, durch den der Plan einschließlich der grün eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist. Bottrop, den 30. Mai 1969 Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom ... 1969 (AZ.: I B 3-125.4 Bottrop 5.09/1) genehmigt worden. Essen, den 21. Juli 1969 Landesbaubehörde Ruhr I.A. Oberregierungs- und -baurat	Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 14.8. 1969 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bottrop, den 21.8. 1969 Der Oberstadtdirektor I.A. Städtvermessungsoberamtmann	Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen. Die ~~Zustimmung und die~~ gutachtliche Äußerung ~~sind~~ ist zu diesem Bebauungsplan am 20. 9. 1967 ~~bzw. am~~ erteilt worden. Essen, den 20.9. 1967 Der Verbandsdirektor I.A. (L.S.) gez. Dr. Ing. Frerich Erster Beigeordneter
Baudezernat	Stadtplanungsamt	Tiefbauamt						
Stadtbaurat	Städt. Baudirektor	Städt. Oberbaurat						