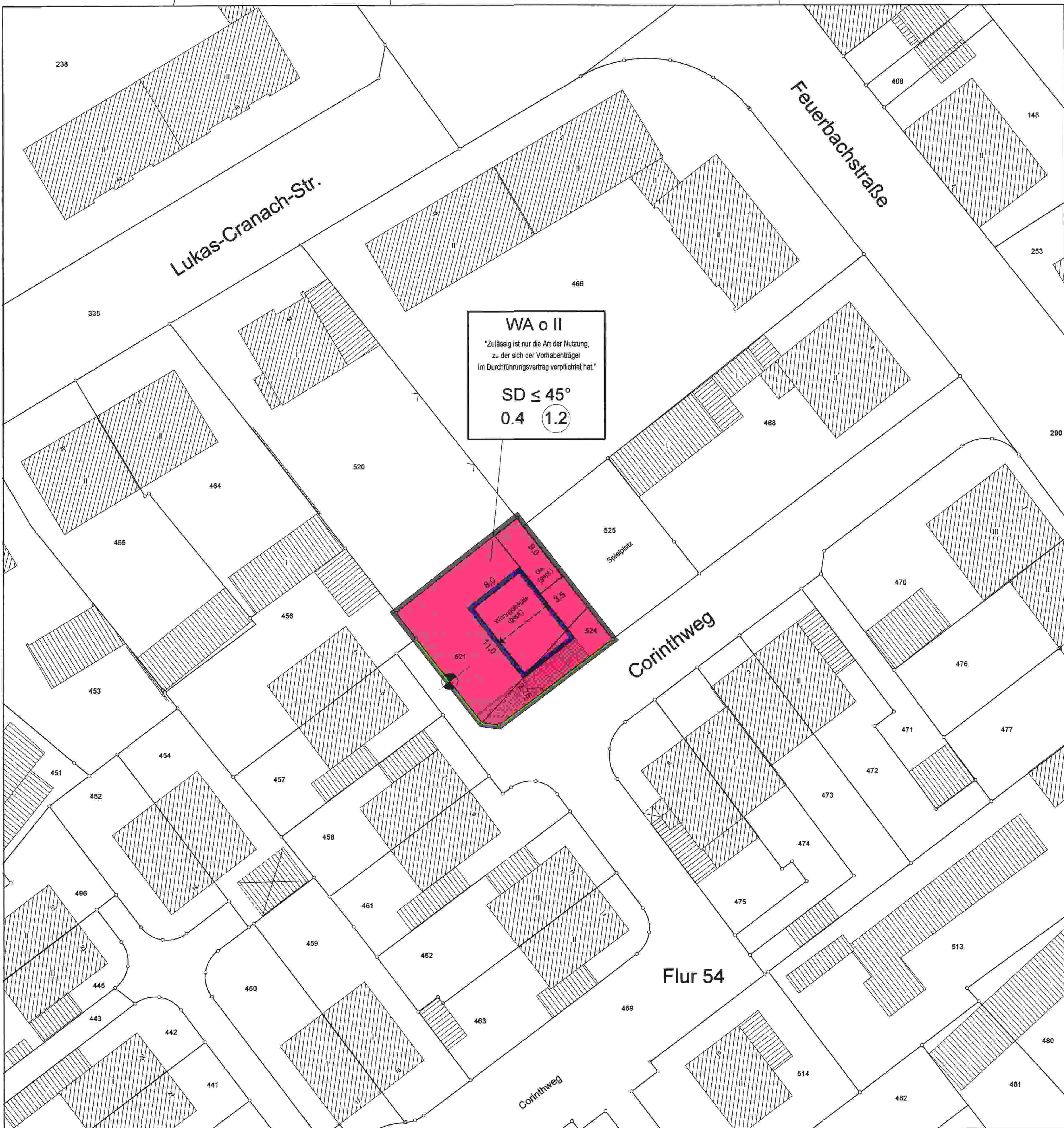




Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 (1) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,2 Geschossflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0 Offene Bauweise

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

— Straßenbegrenzungslinie

⊙ Bezugspunkt

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Gestaltungsfestsetzungen (§ 86 BauONW)

SD Satteldach

45° Dachneigung

↔ First

▨ Vorgarten
sh. text. Festsetzung Teil II Nr. 4.0

III. Bestandsangaben vom 20. November 2006

Bauliche Anlagen

▨ Wohngebäude

▨ Nebengebäude

Grenzen

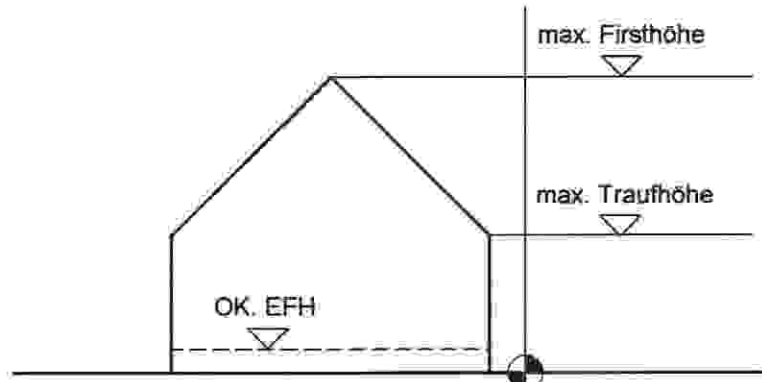
— Flurgrenze

— Flurstücksgrenze

— Eigentumsgrenze

--- Topographische Umrisslinie

Skizze zu Punkt 1 der textl. Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB



Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster wird als richtig bescheinigt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB i.V. mit den vom Rat der Stadt Botrop beschlossenen Richtlinien fand im Rahmen einer 14-tägigen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.09.01 bis 17.09.01 einschließlich statt.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 30.04.2002 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 5.09/10 "Vorhaben- und Erschließungsplan Corinthweg" aufzustellen.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.01.2007 bis 28.02.2007 einschließlich öffentlich ausliegen.

Die violette Änderung ist während der Prüfung der vorgebrachten Anregungen vom Rat der Stadt am beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 12.06.2007, durch den der Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden ist.

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind am 15.08.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Botrop, den 07.08.2007

Der Oberbürgermeister

Botrop, den 07.08.2007

Der Oberbürgermeister

Botrop, den 07.08.2007

Der Oberbürgermeister

Botrop, den 07.08.2007

Der Oberbürgermeister

Botrop, den

Der Oberbürgermeister

Botrop, den 07.08.2007

Der Oberbürgermeister

Botrop, den 16.08.2007

Der Oberbürgermeister

Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 5.09/10 "Vorhaben- und Erschließungsplan Corinthweg"

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.0 Höhenlage der Gebäude

Die nachfolgenden Höhen von Erdgeschossfußboden, Traufe und First werden über dem im Plan eingetragenen Bezugspunkt gemessen (sh. Skizze).

Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (EFH) darf höchstens 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

Die Höhe der Traufe darf höchstens 4,25 m, die Höhe des Firstes höchstens 10,25 m über dem Bezugspunkt liegen.

Traufe im Sinne dieser Vorschrift ist die Schnittlinie der Außenfläche von Außenwand und Dach.

Nebendifte sind unterhalb des Hauptfirstes anzuordnen, wobei der Höhenunterschied mind. 1,20 m betragen muss.

Ausnahmen von den vorgenannten Höhen können z.B. aus tiefbautechnischen Gründen oder zwecks Erreichung einer einheitlichen Trauf- und Firstlinie zugelassen werden.

2.0 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone bis zu 1,50 m und Erken bis zu 1,00 m ist ausnahmsweise zulässig.

3.0 Zahl der Wohneinheiten

Für das geplante Wohngebäude wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB die Zahl der Wohnungen auf eine Wohneinheit (1 WE) beschränkt.

4.0 Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Bodenversiegelnde, genähtlich verarbeitete Materialien wie Beton, Asphalt oder Kunststoff sowie Betonunterbau für die Befestigung von Wegen, Zufahrten, Plätzen u. a. sind nur zu höchstens 20% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 4 BauONW

1.0 Räumlicher Geltungsbereich

Die gestalterischen Vorschriften gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5.09/10 "Vorhaben- und Erschließungsplan Corinthweg"

2.0 Dachgauben / Dachaufbauten

Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind zulässig, wobei die Gesamtlänge der Dachgauben und Dachaufbauten 65 % der zugehörigen Gebäudesite (ohne Dachüberstand) nicht überschreiten darf. Im Bereich des Spitzbodens sind Dachgauben und Dachaufbauten nicht zulässig.

3.0 Dremel

Bei dem geplanten Gebäude mit der Dachneigung DN max. 45° sind Dremel bis zu 1,0 m Höhe (gemessen von OK Rohbaudecke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des längsseitigen Außenmauerwerks mit OK Dach) zulässig.

4.0 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbaubare im Plan gekennzeichnete Grundstücksfläche (Vorgarten) ist unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Die Fläche darf nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.

Innerhalb der v. g. Fläche sind Abgrabungen unzulässig und Lichtschächte nur bis zu einer Tiefe von max. 1,0 m - gemessen von der Gebäudevorderseite - zulässig.

III. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff BBodG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Hünne, Kontakt aufzunehmen.

IV. Hinweise

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband - West. Amt für Bodendenkmalpflege, Münster - die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, archaische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfallzustände in der natürlichen Bodenschicht) unverzüglich anzuzeigen. Es besteht die Verpflichtung, die entdeckten Bodendenkmäler und die Entdeckungssätze mind. 3 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige mind. 1 Woche nach deren Absenkung, in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Auswertung von Luftbildern lässt für den Bereich des Bebauungsplanes keine konkrete Kampfmittel-einwirkung erkennen. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte trotzdem mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt ist die Arbeit einzustellen und der Staatliche Kampfmittel-räumdienst über den Fachbereich Recht und Ordnung (Stadt Botrop) zu verständigen.

Stadtplanungsamt

botrop Bebauungsplan Nr. 5.09/10

"Vorhaben- und Erschließungsplan Corinthweg"

Gemarkung Botrop

Flur 54



Maßstab 1 : 250

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Grundrisse

- Planzentrierte Maßstab Nr. 3

Anlage

- Begründung

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1999 (BGBl. I S. 469)

- Landesbauordnung (BauO) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NRW S. 615)

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Für die städtebauliche Planung:

Osterfelder Str. 132

46242 Botrop

Telefon: 02041-7219-0

Telefax: 02041-7219-18

ganz architektur e.g.m.b.h.

Stand 1. März 2007