



- Übersichtsplan M. 1:5000
- I) **Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG**
 1. Die Zahl der Vollgeschosse bezieht sich auf die zur öffentlichen Verkehrsfläche liegende Gebäudeseite.
 2. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO.
 3. In den 2-geschossigen Gebäuden mit der Dachneigung = 45° liegt das 2. Vollgeschöß im Dachraum.
 4. Für die Ermittlung der Grundstücksflächen i. S. des § 19 Abs. 3 BauNVO sind die Flächenanteile der Gemeinschaftsanlagen (GGa) hinzuzurechnen.
 5. Die ausgewiesenen Gemeinschaftsanlagen (GGa) dienen der Stellplatzpflicht für die mit B-E bezeichneten Anlagen.
 6. In der im Plan schraffierten Fläche (Zone I u. II) sind geeignete bauliche Vorkehrungen (passive Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der Prosperstraße L 641, die eine Minderung in Zone I um 20 dB (A) und in Zone II um 13,5 dB (A) bewirken) zu treffen.
 - II) **Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 103 BauO NW**
 1. **Geltungsbereich**
Die nachfolgenden Gestaltungsvorschriften gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5.09/2.
 2. **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - a) Die OK Erdgeschosfußboden darf bei den Gebäuden die Höhe von 0,80 m über der zugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche nicht überschreiten. Ausnahmen aus entwässerungstechnischen Gründen können zugelassen werden.
 - b) Die im Plan eingetragenen Dachformen, Dachneigungen und Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten. Die Angleichung der Dachform und Dachneigung an die der Nachbarbebauung kann gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden.
 - c) Der Drempe! darf bei Gebäuden mit der Dachneigung $\geq 35^\circ$ \leq 0,60 m betragen. Bei Dachneigungen $< 35^\circ$ sind Drempe! und Dachgauben unzulässig. Für die Gebäude innerhalb der mit "A" gekennzeichneten Fläche können einzelne Dachgauben hoftseitig zugelassen werden.
 - d) Die Garagen sind mit Flachdach zu versehen. Hiervon ausgenommen sind Einzelgaragen.
 3. **Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**
 - a) Im Bereich der 3,50 m breiten Erschließungswege ist die Einfriedigung der vorderen nichtüberbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
 - b) Die übrigen nichtüberbaubaren Grundstücksflächen können, soweit sie an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, mit Hecken oder Holzspriegelzäunen bis zu 0,80 m Höhe eingefriedet werden.
 4. **Ausnahmen**
Für Ausnahmen und Befreiungen von den Gestaltungsvorschriften gilt entsprechend § 103 Abs. 4 BauO NW.

Bebauungsplan 5.09/2

für den Bereich zwischen Prosperstr., westl. Grenzen der Flurstücke 213, 218 u. 219, alle in Flur 52, westl. Grenzen der Flurstücke 125, 126 u. 127, alle in Flur 53, Ludwig-Richter-Str., Arenbergstr. und Waldhausenstr.

Blatt **Stadt Bottrop** Grundriß
Gemarkung Bottrop
Flur 53
Maßstab 1:1000

1. Ausfertigung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom März 1983

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- vorhandene Gebäude
- Id Nr. im Eigentümerverzeichnis

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

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

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Wohnbaufläche
WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze festgesetzt
II zwingend festgesetzt

Bauweise
o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise

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

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

Sonstige Festsetzungen
passive Schallschutzmaßnahmen
s. textl. Festsetzung Nr. 6

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW (Gestaltungssatzung)

SD Satteldach
WD Walmdach
← Hauptfirstrichtung

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 II des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (Bundesgesetzbl. I S. 2256) 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 vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1783) der Planischen-Verordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) u. § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96).

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 besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß

3 Blatt Eigentümerverzeichnis
- Blatt Höhenpläne
Anlage: 6 Blatt Begründung

Für die städtebauliche Planung:
Baudezernat
Stadtplanungsamt

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bottrop, den 21.3.1983
Der Oberstadtdirektor I.A.
Stadtobermessungsamt

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 19.4.1983 als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt worden.
Bottrop, den 19.4.1983
Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 22.9.1983 bis 22.9.1983 öffentlich ausgestellt.
Bottrop, den 6.10.1983
Der Oberstadtdirektor I.A.
Stadtobermessungsamt

Die grüne Änderung ist während der Prüfung der vorgeschlagenen Änderungen und Anregungen vom Rat der Stadt am 14.2.1984 beschlossen worden.
Bottrop, den 14.2.1984
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 14.2.1984 durch den der Plan gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 103 BauO NW beschlossen worden ist.
Bottrop, den 14.2.1984
Der Oberbürgermeister

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt am 14.2.84 gemäß § 103 BauO NW beschlossen.
Bottrop, den 14.2.1984
Der Oberstadtdirektor I.A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes und der Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauO NW mit Verfügun vom 35.2.1984 (S. 5207-25/84) genehmigt worden.
Münster, den 4.6.1984
Der Regierungspräsident I.A.
Stadtobermessungsamt

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes am 14.2.1984 öffentlich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 16.7.1984
Der Oberstadtdirektor I.A.
Stadtobermessungsamt