Bebauungsplan 5.09/3

für den Bereich

Prosperstraße, Waterkampstraße, Kellermannstraße, Wortmannstraße und Marienstraße

Blatt **Stadt Bottrop** — Grundriß

Flur 51, 55

Maßstab: 1:1000 — 1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt ~~(Blättern)~~ Grundriß
1 Blatt textlichem Teil
1 Blatt Begründung
5 Blatt Eigentümerverzeichnis
~~Höhenpläne~~

Textlicher Teil

zum Bebauungsplan Nr. 5.09/3 für den Bereich Prosperstraße, Waterkampstraße, Kellermannstraße, Wortmannstraße und Marienstraße.

1. In den WA- und MI-Gebieten sind Vordergebäude mit einem Dach von 38 ° Neigung zu versehen. Hiervon abweichend kann die Angleichung der Dachform an die des Nachbarhauses gefordert und auch ausnahmsweise zugelassen werden.

   Bei 2-geschossigen Vordergebäuden in diesen Gebieten sind Drempel in einer Höhe bis höchstens 60 cm - Rohbaumß gemessen - bis Oberkante Fußpfette erlaubt.

2. In den Mischgebieten sind Wohnungen nur in Gebäuden entlang der Straßen zugelassen.

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

4. Garagen auf den Baugrundstücken müssen massiv sein und sich in der äußeren Gestaltung den Hauptgebäude anpassen. Keller- und Tiefgaragen können zugelassen werden, wenn sie von der rückwärtigen Seite her erschlossen werden Rampen in den Vorgartenflächen sind verboten.

   Garagen auf Garagenhöfen müssen ebenfalls massiv gebaut und in der äußere Gestaltung einheitlich sein.

5. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 der BauNVO sind gemäß § 1 (5 der BauNVO allgemein zulässig.

6. Die Vorgartenflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Werde hinter Vorgartenflächen Läden eingerichtet, ist eine Plattierung dieser Vorgartenflächen zulässig.

   Falls die Grundstücke in den WA- und MI-Gebieten eingefriedigt werden, sind an der Straßenbegrenzungslinie und an den seitlichen Grundstücksgrenzen, soweit sie im Bereich der Vorgartenflächen liegen, Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig. Außerhalb der Vorgartenflächen sind in den WA-Gebieten Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Sie sind als Maschendraht- oder offene Holzzäune auszubilden.

7. Im Gewerbegebiet sind keine Betriebe zugelassen, die nach § 16 der Gewerbeordnung einer Genehmigung bedürfen.

   Ausgenommen sind deren Feuerungsanlagen gem. § 1 (1) der Forderung übergenannte besondere Anlagen nach § 16 der Gewerbeordnung.

8. Für den Bereich des Bebauungsplanes werden hiermit alle früheren städtebaurechtlichen Festsetzungen einschließlich Fluchtlinien aufgehoben, insbesondere:
   a) die Baustufenordnung der Stadt Bottrop vom 12. 2. 1958
   b) der Fluchtlinienplan 3 - F - 6 ff. am 1. 8. 1906
   c) der Fluchtlinienplan 2 - 5 - 1 ff. am 6. 5. 1907
   d) der Fluchtlinienplan 2 - 8 -10 ff. am 29. 7. 1899
   e) der Fluchtlinienplan 3 - M - 1 ff. am 15. 6. 1909

Der textliche Teil ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 5.09/3. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile befindet sich auf dem Blatt Grundriß.

Der Rat der Stadt hat den vorstehenden Entwurf des textlichen Teiles gem. § 2 Abs. 1 BBauG im öffentlichen Teil der Sitzung am 3. Oktober 1967 beschlossen und gem. § 2 Abs. 6 BBauG zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bottrop, den 3. Oktober 1967

Oberbürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Vorstehender textlicher Teil des Bebauungsplan Nr. 5.09/3 hat in der Zeit vom 4. 12. 1967 bis 4. 1. 1968 einschl. öffentlich ausgelegen.
gehört zur Vfg. v. 12.6.1968 — Bottrop, den 5. 1. 1968
Az. 583-1016 (Bottrop 5.09/3) — Städt. O.-Verm.-Rat

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 2. Juni 1967 Az.: 3-5327-63
Essen, den 6. Juni 1967 — Der Verbandsdirektor i. A.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Sept.1967

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

I vorhandene Gebäude
R vorhandene Ruinen
K vorhandene Kellergeschosse
vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 i. Rd.Erl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZC7-7120/ angewendet.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
- ~~Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)~~

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- ~~Bebauungsziele~~
- Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen
- Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

~~Baugebiete~~

- 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

~~Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO~~

Zahl der Vollgeschosse

- ~~vorhandener Gebäude,~~
- ~~auch bei Neubau zwingend~~
- ~~3 und 1 rangiegesetztes Vollgeschoß~~
- I (I) Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- (I) neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- II als Höchstgrenze festgesetzt
- ~~mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)~~

0,4 Grundflächenzahl
(0,7) Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

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

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 E BauG

- Straßenverkehrsflächen Nr. 3
- ~~Private Verkehrsflächen~~ Nr. 3
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 4a
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 4a
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung gemäß 103 BauONW

Trafostation

Fl.-Dach = Flachdach

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 des 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. 372).

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat	Stadtplanungsamt	Tiefbauamt
Stadtbaurat	Städt. Baudirektor	Städt. Oberbaurat

Bottrop, den 12. Sept. 1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planungswerte als richtig bescheinigt.
Bottrop, den 12.Okt. 1967
Der Oberbürgermeister
I.A.
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 3. Oktober 1967 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Bottrop, den 5. Jan. 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 4. Dez. 1967 bis 4. Jan. 1968 öffentlich ausgelegen.
Bottrop, den 5. Jan. 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 1. März 1968 durch den der Plan ~~einschließlich der grün eingetragenen Änderungen~~ als Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 12. März 1968
Der Oberbürgermeister
~~Oberbürgermeister~~ — Ratsherr — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 12.6.1968 (AZ.: 583-1016 (Bottrop 5.09/3)) genehmigt worden.
Essen, den 12. 6. 1968
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 27.6. 1968 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 1.7. 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind ist zu diesem Bebauungsplan am bzw. am erteilt worden.
Essen, den 196
Der Verbandsdirektor
I.A.