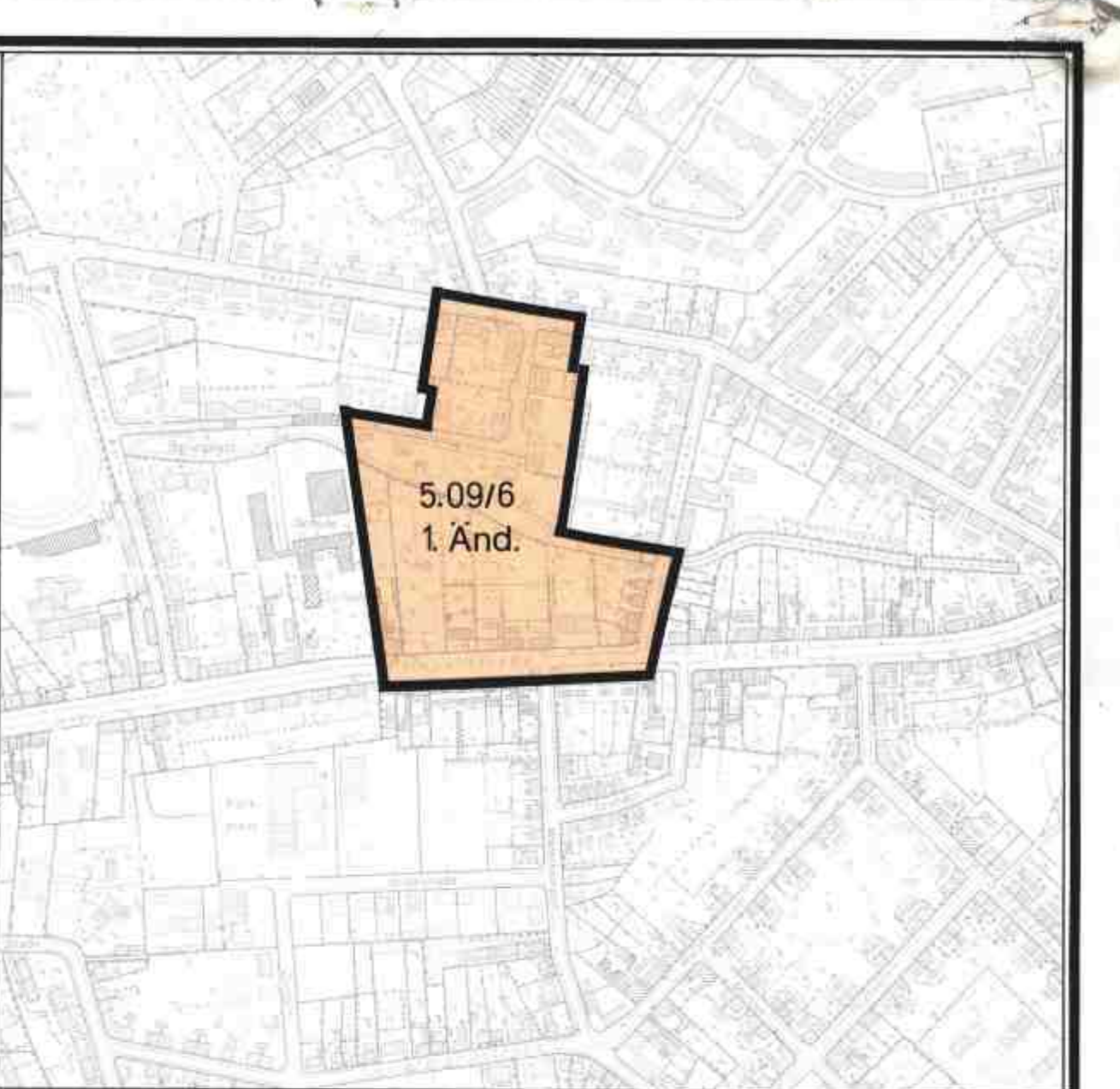




Übersichtsplan M. 1:5000

- Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG**
- In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze (Vorartenfläche) sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen für die öffentliche Versorgung gem. § 14 Abs. 2 BauVO.
  - Für die Wohnbebauung innerhalb der schraffierten Fläche sind an den der Schallquelle der Prosperstraße zugewandten Gebäudeteilen passive Schallschutzmaßnahmen (schalldämmende Fenster etc.) zu treffen, die eine Schallpegelminderung von 17,5 dB(A) bewirken. Für Gebäudeteile, die der Schallquelle abgewandt liegen (Rückfront), kann die geforderte Schallpegelminderung von 17,5 dB(A) um 10 dB(A) auf 7,5 dB(A) reduziert werden.
- Hinweis:**  
Es wird darauf hingewiesen, daß in dem Planbereich zwischen der schraffierten Fläche und der ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche - verrohrter Pflasterbrockbach - Schallpegelüberschreitungen von 7,5 dB(A) gegenüber dem Planungsrichtpegel auftreten können.
- Textliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauNVO**
- Bei Gebäuden mit Flachdachausweisung sind überkragende Gesimse nicht zulässig.
  - Garagen müssen sich in der Gestaltung und in der Konstruktion den Wohngebäuden anpassen.
  - Die Angleichung der Dachform, Dachneigung und der Traufhöhe an bestehende Gebäude kann gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden.
  - Bei Dachneigungen von  $\leq 35^\circ$  sind stehende Dachfenster unzulässig.
  - Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens darf bei den Gebäuden nicht höher als 0,80 m über der anbau-fähigen Verkehrsfläche liegen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn aus tiefschichttechnischen Gründen eine andere Höhe erforderlich ist.

**Bebauungsplan 5.09/6**  
für den Bereich  
Prosperstr. östl. Grenze des Schulgrundstückes  
Lutherschule, der Straße Im Beckedal, Paßstr.  
und Brinkstr.

1. Änderung

Blatt **Stadt Bottrop**  
Gemarkung Bottrop  
Flur 51  
Maßstab 1:500

Grundriß

1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß

Anlage: 2 Blatt Eigentümerverzeichnis  
- Blatt Höhenpläne  
5 Blatt Begründung

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
Bestandsangaben vom Januar 1983

Flurgrenze  
Flurstücksgrenze  
Topograph. Umrisslinien  
vorhandene Gebäude  
Ild Nr. im Eigentümerverzeichnis

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

Für die städtebauliche Planung:  
Bauzernat  
Stadtplanungsamt

**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 gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO

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

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortskarte, die topographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Bottrop, den 15. 9. 1983  
Der Oberstadtdirektor  
i.A.  
Stadt-Übervermessungsamt

**Art und Maß der baulichen Nutzung** gemäß BauNVO

**Wohnbaufläche**

- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet

**Zahl der Vollgeschosse**

- III als Höchstgrenze festgesetzt
- II zwingend festgesetzt

**Grundflächenzahl**  
Geschöbflächenzahl  
0,4

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 7. 10. 1983, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll. A.D. Bottrop, den 19. 12. 1983  
Der Oberstadtdirektor  
i.A.  
Stadt-Übervermessungsamt

**Bauweise** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 10 BauNVO

- 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

Die grüne Änderung ist während der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am 17. 12. 1983 beschlossen worden.  
Bottrop, den 17. 12. 1983  
Der Oberbürgermeister

**Erschließungs-, Versorgungs- u. Verkehrsflächen** gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- Straßenverkehrsflächen  
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungs-  
wegen zu befestigende Flächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen
- Spielplatz
- Parkanlage

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 17. 12. 1983, durch den der Plan gemäß § 10 BBauG beschlossen worden ist.  
Bottrop, den 17. 12. 1983  
Der Oberbürgermeister

**Sonstige Festsetzungen** gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- Trafostation
- passive Schallschutzmaßnahmen  
s. textl. Festsetzung Nr. 2

Diese Gestaltungsanweisung wurde vom Rat der Stadt am 17. 12. 1983 beschlossen.  
Bottrop, den 17. 12. 1983  
Der Oberbürgermeister

**Festsetzungen des Bebauungsplanes** gemäß § 9 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 103 BauNVO

**FD Flächendeckung**  
**GB Gatedeckung**

**Rechtsgrundlagen:**  
§§ 1, 2, 2a, 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23. 8. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) mit den Änderungen vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1783) der Planfeststellungsverordnung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 823) und der Baunutzungsverordnung vom 22. 12. 1990 (BauNVO S. 50)

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.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 17. 12. 1983 ersichtlich bekanntgemacht worden.  
Bottrop, den 17. 12. 1983  
Der Oberstadtdirektor  
i.A.  
Stadt-Übervermessungsamt