



**FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BAUGB**

Die im Plan festgesetzte Erschließungsstraße ist gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB auf der gesamten Länge alleseitig, z.B. mit Ahorn, Linde o.ä., zu bepflanzen.

**Hinweise:**

- Bei Erdarbeiten können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Einzelfunde, Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.  
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bottrop - Untere Denkmalbehörde - und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
- Werden bei Bauarbeiten Boden- und Grundwasserbeeinträchtigungen und/oder geruchlose Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen sowie das Umweltamt Herten zu informieren.  
Die UWAB entscheidet über das weitere Vorgehen.  
Anfallender Bodenaushub ist, soweit dieser nicht zum Wiedereinbau geeignet ist oder einer anderweitigen Verwertung zugeführt werden kann, ordnungsgemäß zu entsorgen.

**Stadt Bottrop**

**Bebauungsplan 5.09/7**  
Bottrop - Batenbrock  
'Erschließung des ehem. Schwellenwerkes'

Blatt Gemarkung Bottrop  
Flur 110, 120  
Maßstab 1: 1000

Grundriß  
1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus:  
1 Blatt (Blättern) Grundriß  
1 Blatt Eigentümerverzeichnis  
1 Blatt Höhenpläne  
1 Blatt Begründungen

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
Bestandsangaben vom 1993

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Topograph. Umrisslinie
- Vorhandene Gebäude

1. lfd. Nr. im Eigentümerverzeichnis

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Flächen für Bahnanlagen

Für die städtebauliche Planung:  
Bürgermeister  
Stadtdirektor

**Festsetzungen des Bebauungsplanes** gemäß § 9 (1) BauGB und BauNVO

**Begrenzungslinien** gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

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

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

**Wohnbaufläche**  
WR reines Wohngebiet  
WA allgemeines Wohngebiet

**Gemischte Baufläche**  
MI Mischgebiet  
MK Kerngebiet

**Gewerbliche Flächen**  
GE Gewerbegebiet  
GI Industriegebiet

Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstgrenze festgesetzt  
zwingend festgesetzt

Grundflächenzahl  
Geschäftflächenzahl

**Bauweise** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für Landwirtschaft und Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

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

- Straßenverkehrsflächen Nr. 11
- Mit Grün, Grün und Anlagen Nr. 21
- weitere zu beplant Flächen Nr. 21
- Öffentliche Parkflächen Nr. 11
- Stellplätze Nr. 4
- Gemeinschaftsstellplätze Nr. 22
- Gemeinschaftsgarage Nr. 22
- Garage Nr. 4
- Öffentliche Grünfläche Nr. 15
- Spielplatz Nr. 22
- Parkanlage Nr. 22

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Nr. 25
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur und Landschaft, (Nr. 20)

**Festsetzungen des Bebauungsplanes** gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (4) BauNVO

**Kennzeichnung**

- Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1985 (BGBl. I S. 2233) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Inv.-MO-BauGB vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

BauNVO vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung (BauONV) in der Fassung vom 26.6.1984 (GV NW S. 419) bzw. August 1984 (GV NW 232)

Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.06.1990 (BGBl. I S. 68)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan werden gemäß § 11 (3) BauGB nicht durchgeführt.

Die Verlesung von Rechtsvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes werden gemäß § 11 (3) BauGB nicht durchgeführt.

Die Verlesung von Rechtsvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes werden gemäß § 11 (3) BauGB nicht durchgeführt.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan werden gemäß § 11 (3) BauGB nicht durchgeführt.

Der Oberbürgermeister  
Der Stadtdirektor