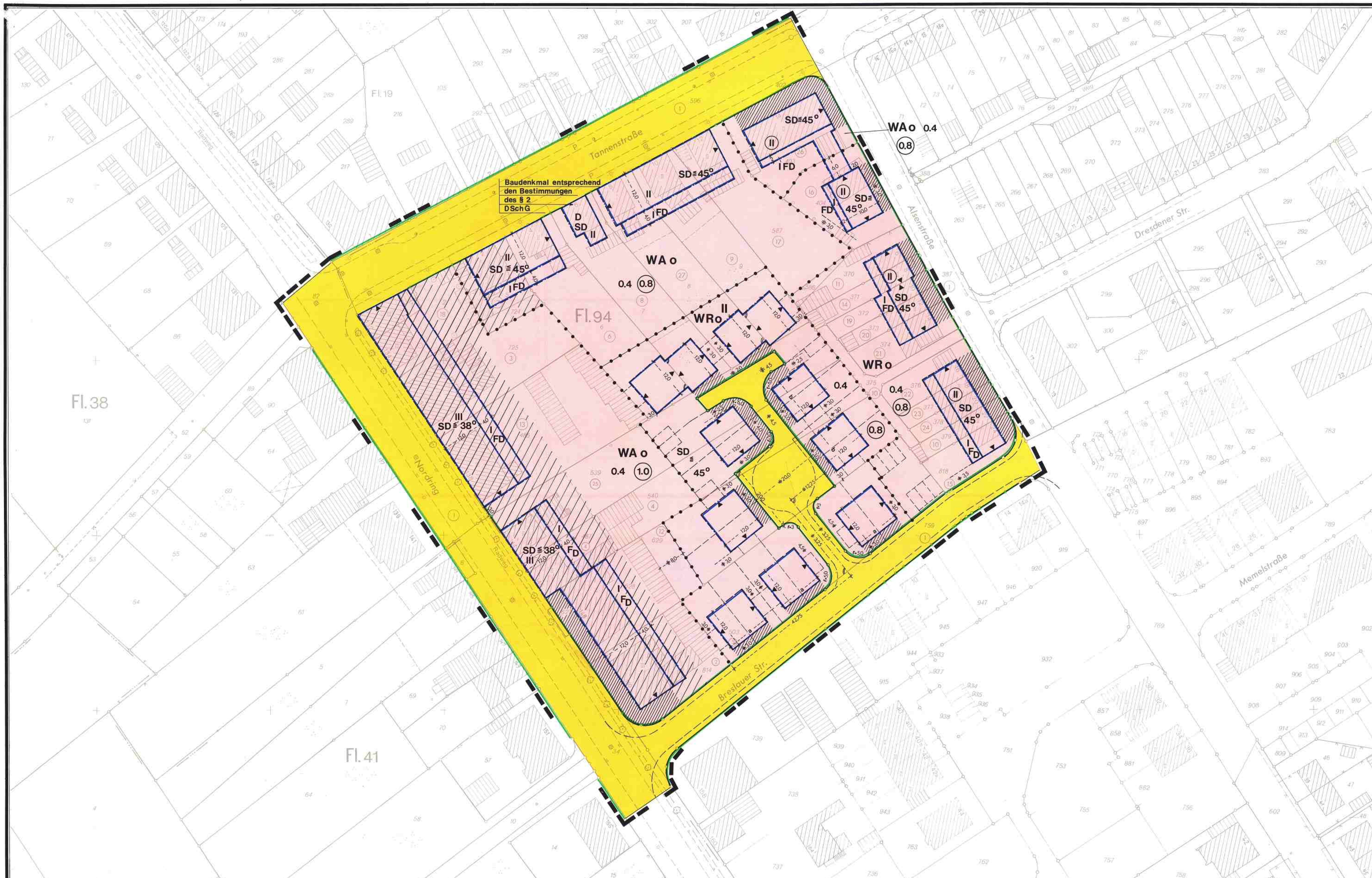

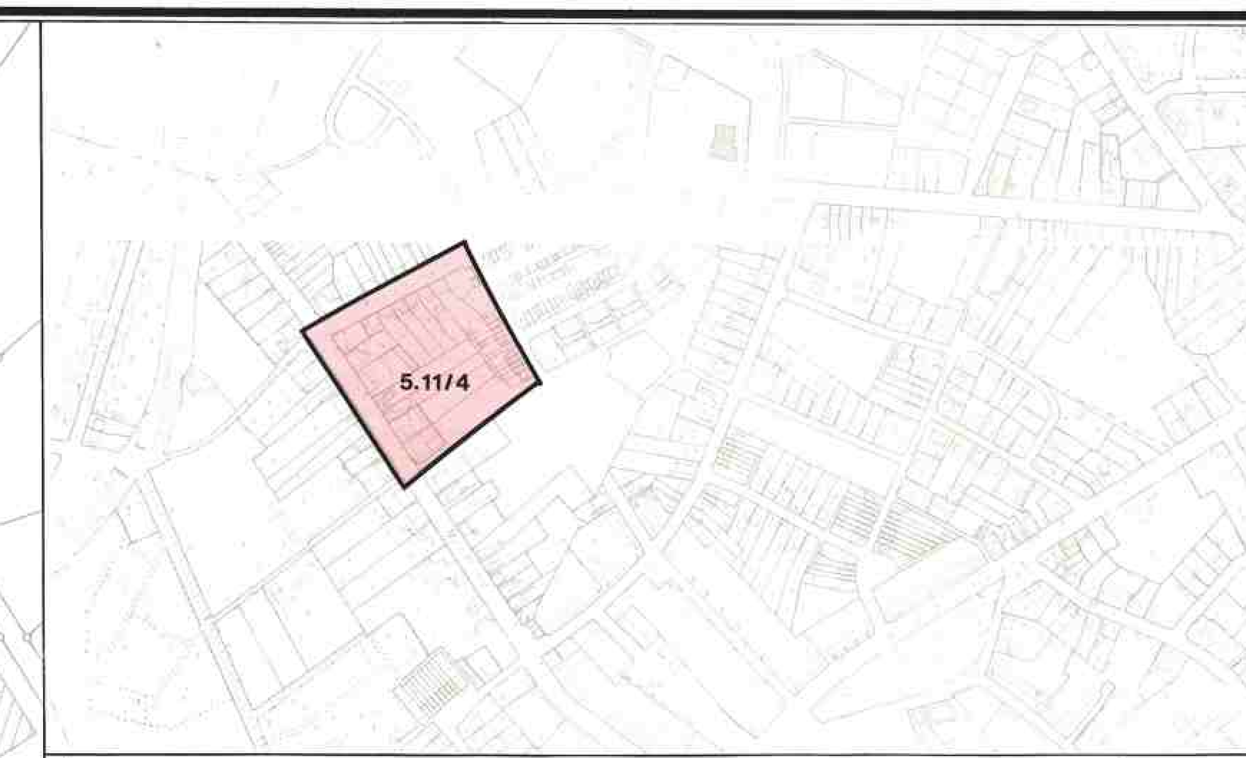

Übersicht 1:5000

TEXTLICHER TEIL

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig.
   Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO.
2. In den WA III-Gebieten mit der Dachneigung ≦ 38° ist das 3. Vollgeschoß, in den WA/WR II-Gebieten mit der Dachneigung ≧ 45° ist das 2. Vollgeschoß im Dachraum einzurichten. Hiervon ausgenommen sind die Häuser entlang der Alsenstraße (gerade Hausnrn.) und Tannenstraße Nr. 14.
3. Bei Neubau- bzw. Modernisierungsmaßnahmen innerhalb des schraffierten Bereichs sind passive Schallschutzmaßnahmen (schallhemmende Fenster o.ä.) erforderlich, die eine Minderung von ca. 13 dB (A) bewirken.

II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 4 BauONV

1. Allgemeine Anforderungen
   Bauliche und sonstige Anlagen sind bei der Errichtung, Änderung und Unterhaltung so zu gestalten, daß sie sich in das Orts- und Straßenbild harmonisch eingliedern.
2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
   Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (EFH) darf höchstens 0,50 m über der zugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche liegen. Ausnahmen aus tiefbautechnischen Gründen können zugelassen werden.
   Die im Plan angegebenen Dachformen, Dachneigungen und Firstrichtungen sind einzuhalten. Hiervon abweichend kann eine Angleichung der Dachneigungen an die des Nachbarhauses gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden.
   Garagen sind flach einzudecken.
   Bei den Gebäuden mit der Dachneigung ≧ 38° sind Drempel bis zu 0,60 m Höhe (gemessen von OK Rohbaudecke bis OK Fußpfette) mit der Dachneigung ≧ 45° bis zu 1,0 m Höhe zulässig.
   Bei Dachneigungen < 38° und bei den Gebäuden entlang der Alsenstraße und Tannenstraße 14 sind Drempel und stehende Dachfenster unzulässig.
   Bei allen Gebäuden sind im Bereich des Spitzbodens in den Dachflächen stehende Fenster nicht zulässig.
3. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) entlang der öffentlichen Verkehrsflächen
   Die im Plan gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind gärtnerisch zu gestalten.
   Diese Flächen dürfen nicht als Lager- oder Stellplatzflächen benutzt werden.
   Innerhalb der vorgenannten Flächen sind Abgrabungen unzulässig und Lichtschächte nur bis zu einer Tiefe von 1,0 m - gemessen von der Gebäudevorderseite - zulässig.

Hinweis:

- Für die Besitzungen Tannenstraße 4 - 14 werden die im Beiblatt 1 zur DIN 18 005, Teil 1 (Mai 1987) angegebenen Orientierungswerte für WA-Gebiete um ca. 2 dB (A) überschritten.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollte auf die Verwendung von Kohle und Koks zur Erzeugung von Wärmeenergie verzichtet werden.

Bebauungsplan 5.11/4

Bottrop - Eigen

für den Bereich zwischen Nordring, Tannenstraße, Alsenstraße und der Breslauer Straße.

Blatt **Stadt Bottrop** — Grundriß

Gemarkung
Flur 94,41,38
Maßstab 1: 500

1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß

Blatt Eigentümerverzeichnis
Blatt Höhenpläne

Anlage: Blatt Begründung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom April 1989

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- vorhandene Gebäude
- lfd Nr. im Eigentümerverzeichnis

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZC2 - 7120) angewendet.

Nachrichtliche Übernahmen

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

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

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- 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 gegebenfalls erforderlich. (§ 9 Abs. 5 BauGB)

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- g 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
- Wald

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

- Straßenverkehrsflächen Nr. 11
- Mit Geh-, Fahr-rechten zu belastende Flächen Nr. 21
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 11
- St Stellplatz Nr. 4
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 22
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 22
- Ga Garage Nr. 4
- Öffentliche Grünflächen Nr. 15
  - Spielplatz
  - Parkanlage
- • F • Fußweg

Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- (Schraffur) s. textl. Teil I. Nr. 3

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

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- ← → Firstrichtung
- (Schraffur) s. textl. Teil II. Nr. 3

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
- Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 26.6.1984 (GV NW S. 419 ber. August 1984 SGV NW 232)

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.

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat — Stadtdirektor

Stadtplanungsamt — Ltd. Städt. Baudirektor

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 16.8.1989
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 07.09.1989, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Bottrop, den 07.09.1989
Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.01.1990 bis 02.02.1990 öffentlich ausgelegen.
Bottrop, den 05.02.1990
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor

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

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 12.6.1990, durch den der Plan gemäß § 10 BauGB und § 81 BauONW als Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 12.6.1990
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist mit Datum vom der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11(1) BauGB angezeigt worden.
Bottrop, den
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Ltd. Städt. Baudirektor

Die Verletzung von Rechtsvorschriften ~~beim Zustandekommen des Bebauungsplanes werden~~ wird gem. § 11(3) BauGB ~~nicht~~ geltend gemacht.
Az: 35.2.1-5207-78/90
Münster, den 18.1.1991
Der Regierungspräsident
I.A.
Oberregierungsbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BauGB am [illegible] ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 18.2.1991
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. Städt. Baudirektor