



**Übersichtsplan** M.1:5000

**I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG**

- In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (Vorgarten) sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO.
- In den 2geschossigen Gebäuden mit der Dachneigung = 45° liegt das 2. Vollgesch. im Dachraum.

**II. Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG i.V. mit § 103 BauO NW**

- Geltungsbereich**  
Die nachfolgenden Gestaltungsvorschriften gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54.
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
  - Die Höhe der DK Erdgeschoßfußboden über der zugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche darf höchstens 0,50 m betragen. Ausnahmen aus tiefbau-technischen Gründen können zugelassen werden.
  - Die im Plan eingetragenen Dachformen und Dachneigungen sind einzuhalten.
  - Bei den Gebäuden ist ein Drempe von ≤ 1,0 m Höhe zulässig.
  - Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.
- Ausnahmen**  
Für Ausnahmen und Befreiungen von den Gestaltungsvorschriften gilt entsprechend der § 103 Abs. 4 BauO NW.

**Hinweis:**

- Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Rufnr. 0251/591 281) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde, sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
- Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW).
- Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

**Bebauungsplan 54**  
„Am Dornbusch“ Bottrop - Feldhausen  
für den Bereich: südl. Am Dornbusch, zwischen Marienstr. und der Verlängerung der westl. Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 9 - 1. Abschnitt -

Blatt **Stadt Bottrop** Grundriß  
Gemarkung Kirchhellen  
Flur 67  
Maßstab 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß

Anlage: 1 Blatt Eigentümerverzeichnis  
1 Blatt Höhenpläne  
3 Blatt Begründung

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
Bestandsangaben vom Oktober 1983

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

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

Für die städtebauliche Planung:  
Baudezernat  
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

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

Wohnbaufläche  
WR reines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse  
II als Höchstgrenze festgesetzt  
II zwingend festgesetzt

0,4  
0,8 Grundflächenzahl  
Geschößflächenzahl

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

**Bauweise** gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 BauNVO

- o offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- h nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- g Baugrundstück für den Gemeinbedarf

**Flächen für Land- und Forstwirtschaft** gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Flächen für die Landwirtschaft

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

- Strassenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Öffentliche Grünflächen
- Trastation

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

SD Satteldach

← → Firstrichtung

Rechtsgrundlagen:  
§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (Bundesgesetzbl. I S. 2236) mit den Änderungen gemäß Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsverfahren im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauunterschiedsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) der Planungsverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 98).

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.

**Festsetzungen des Bebauungsplanes** gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauONW (Gestaltungssatzung)

SD Satteldach

← → Firstrichtung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 18.12.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes und der Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauONW mit Verlegung vom 4.6.1985 (Az.: 35.24-5207-12485) genehmigt worden.

Muster, den 4.6.1985  
Der Regierungspräsident  
LA  
Hedrich

Der Oberbürgermeister  
LA  
Hedrich

Der Oberstadtdirektor  
LA  
Hedrich

Der Stadtobervermessungsamt  
LA  
Hedrich