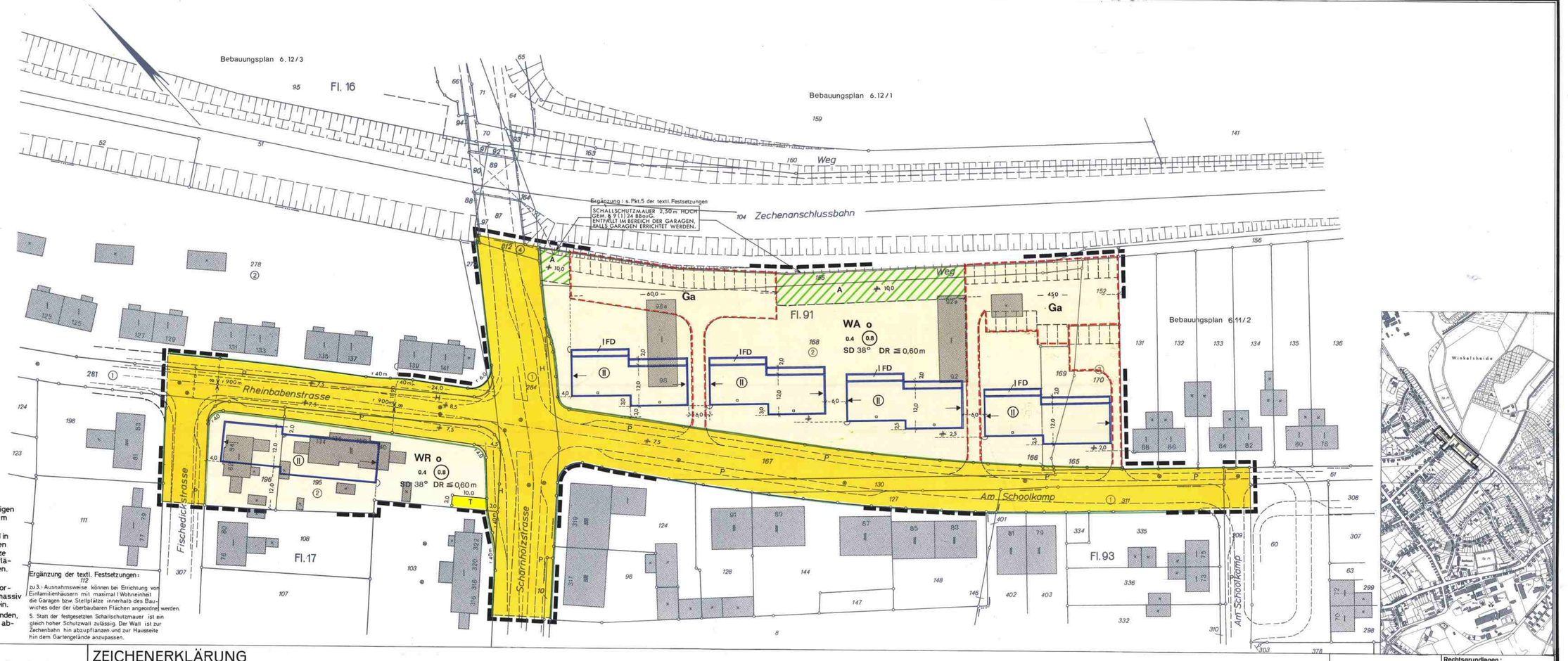

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens über der zulässigen anbaufähigen Verkehrsfläche darf im Mittel max. 0,50m betragen.
2. Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze (Vorgartenfläche) nicht zulässig. Diese Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
3. Die Errichtung von Garagen ist nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig. Die Garagen müssen massiv gebaut und in der äußeren Gestaltung einheitlich sein.
4. Die mit "A" bezeichnete Fläche ist mit schnellwachsenden, ganzjährig belaubtem Strauchwerk und mit Bäumen abzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)

Ergänzung der textl. Festsetzungen:

zu 3.: Ausnahmsweise können bei Errichtung von Einfamilienhäusern mit maximal 1 Wohneinheit die Garagen bzw. Stellplätze innerhalb des Bauwiches oder der überbaubaren Flächen angeordnet werden.

5. Statt der festgesetzten Schallschutzmauer ist ein gleich hoher Schutzwall zulässig. Der Wall ist zur Zechenbahn hin abzupflanzen und zur Hausseite hin dem Gartengelände anzupassen.

Bebauungsplan 6.12/2

für den Bereich

nordöstl. der Straße Am Schoolkamp, der Zechenanschlussbahn und südwestl. der Rheinbabenstr. zwischen Fischedickstr. und Scharnhölzstr.

Blatt

Stadt Bottrop

Gemarkung Bottrop
Flur 17, 91, 93
Maßstab 1:500

Grundriß

1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß
2 Blatt Eigentümerverzeichnis
Blatt Höhenpläne
Anlage: 2 Blatt Begründung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Juli 1977

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- I vorhandene Gebäude
- (3) 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. 16.6.1964 - ZC2 - 7100) angewendet.

Nachrichtliche Übernahmen

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes

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 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Wohnbaufläche

WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse

- I als Höchstgrenze festgesetzt
- (II) zwingend festgesetzt

0.4 (0.8) Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl

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

- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ▽ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Flächen für Land und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 18 BBauG
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Forstwirtschaft
  - Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 3 BBauG

- Straßenverkehrsflächen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Nr. 11 / 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
- T Versorgungsfl. (Trafo)

SD Satteldach
FD Flachdach
DR Drempel
Firstrichtung
A Fläche gem. Nr. 4 textl. Festsetzung

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Messungslinie
- P Parkplätze in der Verkehrsfläche
- H Bus-Haltestelle

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

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. 2221) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) mit den dazu erlassenen Änderungen.

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	Stadtplanungsamt	Tiefbauamt
Stadtdirektor	Städt. Oberbaudirektor	Städt. Baudirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung wird hiermit richtig bescheinigt.
Bottrop, den 15.9.1977
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Obervermessungsrat

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27.9.1977, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Bottrop, den 28.9.1977
Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 10.10. bis 10.11.1977 öffentlich ausgelegen.
Bottrop, den 11.11.1977
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Obervermessungsrat

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 16.12.1977 beschlossen worden ist, durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 16.12.1977
Oberbürgermeister

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die ~~Zustimmung und die~~ gutachtliche Äußerung sind ist zu diesem Bebauungsplan am 23.5.1975 ~~bzw. am~~ erteilt worden.
Essen, den 23.5.1975
Der Verbandsdirektor
I.A.
L.S. gez. Hirt
(Beigeordneter)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 26.6.1978 (Az.: 35.21-5107 Bottrop) genehmigt worden.
Münster, den 26.6.1978
Der Regierungspräsident
I.A.
Regierungsbaurat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 29.9.1978 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 31.8.1978
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Obervermessungsrat