



Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BBauG.

Die Gebäude an der Rheinbabenstraße sind mit Satteldächern zu versehen. Die Gebäude in den GE- und GI- Gebieten sind flach einzudecken.

Abweichend von den Festsetzungen im Bebauungsplan können für Werkshallen bzw. Industriehallen flachgeneigte Dächer bis 15°, Schemmächer und ähnliche Industriedachformen zugelassen werden.

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 (Bundesgesetzblatt, I S. 2221) mit den Änderungen gemäß Artikel I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsmaßnahmen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96).

Die Gestaltungssatzung und die Rechtsgrundlagen gehören zum Beschluss der 1. Änderung vom 8.7.1982.

- Textl. Festsetzungen:**
- In den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen (Vorgartenflächen) sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen unzulässig. Diese Flächen sind gärtnerisch anzulegen. (§ 9 (1) 15 BBauG)
 - Abweichend von den Festsetzungen im Bebauungsplan können für Werks-, bzw. Industriehallen, flachgeneigte Dächer bis 15°, Schemmächer und ähnliche Industriedachformen zugelassen werden.
 - In der mit A bezeichneten Fläche sind nur sonstige, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.
 - Die mit B bezeichnete Fläche ist mit schnell wachsendem, ganzjährig belaubtem Struchwerk und Bäumen dicht abzupflanzen. (§ 9(1) 15 BBauG)

Diese 1. Änderung gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 18.9.1980, nachdem der Plan geändert und zum Beschluss des Rates vom 14.7.1981, nachdem die 1. Änderung beschlossen worden ist.

Der Oberbürgermeister
 Botrop, den 14.7.1981

Diese 1. Änderung gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 8.7.1982, nachdem die 1. Änderung beschlossen worden ist.

Der Oberbürgermeister
 Botrop, den 8.7.1982

Diese 1. Änderung ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes und die Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauO NRW mit Verfügung vom 21.7.1983 (Az.: 33.2-1-3107-1/182) genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
 Botrop, den 17.2.1983

Diese 1. Änderung und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 21.9.1981 bis 21.10.1981 öffentlich ausgestellt.

Der Oberstadtdirektor i.A.
 Botrop, den 27.10.1981

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt am 8.7.1982 beschlossen.

Der Oberbürgermeister
 Botrop, den 8.7.1982

Die Genehmigung der 1. Änderung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 4.5.1983 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Oberstadtdirektor i.A.
 Botrop, den 11.5.1983

Der Oberstadtdirektor i.A.
 Stadt, Vermessungsamt

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien (gemäß § 9 BauO)

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 3 Abs. 3 BauO)

Bauweise (gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 10 BBauG und §§ 23a, 23 BauNVO)

- o offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- g Baugrundstück für den Gemeinbedarf (gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Flächen für Land- und Forstwirtschaft (gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen (gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO)

- Straßenverkehrsflächen (Nr. 3)
- Öffentliche Verkehrsflächen (Nr. 10)
- Öffentliche Parkflächen (Nr. 11)
- Stellplätze (Nr. 12)
- Gemeinschaftsstellplätze (Nr. 13)
- Gemeinschaftsgarage (Nr. 14)
- Garage (Nr. 15)
- Öffentliche Grünflächen (Nr. 16)

Sonstige Signaturen

- Umspannwerk
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- Wasserfläche
- Von d. Bauweise freizuhaltende Fläche
- Straßennachse
- Messungslinie
- Wasserfläche

Verfahrensvermerke zur teilweisen Aufhebung

Der Rat der Stadt hat am 25.05.2004 beschlossen, die frühere Bürgerbeteiligung an der Aufhebung des Bebauungsplans für den Bereich der Grundstücke Fl. 14 bis 17 aufzuheben. Die Aufhebung des Bebauungsplans ist am 26.04.2005 öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Rat der Stadt hat am 26.04.2005 beschlossen, die frühere Bürgerbeteiligung an der Aufhebung des Bebauungsplans für den Bereich der Grundstücke Fl. 14 bis 17 aufzuheben. Die Aufhebung des Bebauungsplans ist am 26.04.2005 öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Rat der Stadt hat am 26.04.2005 beschlossen, die frühere Bürgerbeteiligung an der Aufhebung des Bebauungsplans für den Bereich der Grundstücke Fl. 14 bis 17 aufzuheben. Die Aufhebung des Bebauungsplans ist am 26.04.2005 öffentlich bekannt gemacht worden.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Oktober 1975

Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Topograph. Umrisslinien

vorhandene Gebäude
 lfd. Nr. im Eigentümerverzeichnis

Wohnbaufläche
 WS Kleinsiedlungsgebiet
 WR reines Wohngebiet
 WA allgemeines Wohngebiet

Gewerbliche Baufläche
 GE Gewerbegebiet
 GI Industriegebiet

Zahl der Vollgeschosse
 II als Höchstgrenze festgesetzt
 II zwingend festgesetzt

Grundflächenzahl
 0.8
 Geschossflächenzahl
 2.0
 Baumassenzahl
 9.0

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. (§ 9 Abs. 3 BauO)

Grenze der Verbandsgrünfläche
 Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

Für die städtebauliche Planung:
 Baugenerat
 Stadtplanungsamt
 Tierbauamt

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die bautechnische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Botrop, den 30.4.1976
 Der Oberstadtdirektor i.A.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 4.5.1976, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.
 Botrop, den 21.5.1976
 Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 31. Mai 1976 bis 30. Juni 1976 öffentlich ausgestellt.
 Botrop, den 7. Juli 1976
 Der Oberstadtdirektor i.A.

Diese 1. Änderung ist während der Prüfung der vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am 22.9.1977 beschlossen worden.
 Botrop, den 22.9.1977
 Der Oberbürgermeister

Diese 1. Änderung ist während der Prüfung der vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am 22.9.1977 beschlossen worden.
 Botrop, den 22.9.1977
 Der Oberstadtdirektor i.A.

Diese 1. Änderung ist während der Prüfung der vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am 22.9.1977 beschlossen worden.
 Botrop, den 22.9.1977
 Der Oberbürgermeister

Bebauungsplan 6.13/1

für den Bereich Kirschemmsbach, der Boye, der Piesbecke, der Rheinbabenstraße, einschliesslich der projektierten Verkehrsfläche zwischen Kirschemmsbach und der Gladbecker Strasse, sowie dem Einmündungsbereich Velsenstrasse / Rheinbabenstrasse.

Blatt **Stadt Bottrop** Grundriß
 2 Flur 14, 15, 17, 18
 Maßstab 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus: 2 Blättern Grundriß
 6 Blatt Eigentümerverzeichnis
 38 Blatt Höhenpläne
 Anlage: 1 Blatt Begründung

Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 3 Abs. 4 BauO)

1. Ausfertigung

Dringlichkeits- Hauptausschusses

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 31. Mai 1976 bis 30. Juni 1976 öffentlich ausgestellt.
 Botrop, den 7. Juli 1976
 Der Oberstadtdirektor i.A.

Diese 1. Änderung ist während der Prüfung der vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am 22.9.1977 beschlossen worden.
 Botrop, den 22.9.1977
 Der Oberbürgermeister

Diese 1. Änderung ist während der Prüfung der vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am 22.9.1977 beschlossen worden.
 Botrop, den 22.9.1977
 Der Oberstadtdirektor i.A.

Diese 1. Änderung ist während der Prüfung der vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am 22.9.1977 beschlossen worden.
 Botrop, den 22.9.1977
 Der Oberbürgermeister