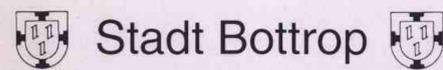
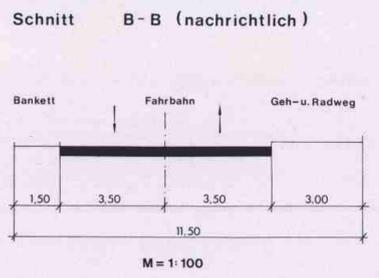
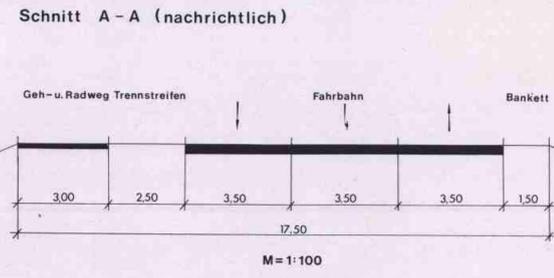


Übersicht 1:5000

Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB
 Die im Plan festgesetzte Trasse der Verkehrsstraße "Verlängerte Dinslakener Straße" ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB auf der gesamten Länge alleetartig, z.B. mit Ahorn, Linde o.ä., zu bepflanzen.

- Hinweise:**
- Gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband - Westf. Amt für Bodendenkmalpflege Münster - die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, erdgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich anzuzeigen. Es besteht die Verpflichtung, die entdeckten Bodendenkmäler und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige mindestens 1 Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten.
 - Im Nahbereich des Plangebietes befindet sich die Altablagerung 4307/39 "Deponie der ehemaligen Gemeinde Kirchhellen". Da nicht auszuschließen ist, daß die Altablagerung in die Straßentrasse reicht, ist bei Auffälligkeiten im Zuge von Bodenaushubarbeiten unverzüglich die Untere Abfallwirtschaftsbehörde der Stadt Bottrop zu beteiligen. Sollte bei Baumaßnahmen kontaminiertes Aushubmaterial anfallen, so ist es entsprechend den abfallwirtschaftlichen Bestimmungen in einer dafür zugelassenen Anlage zu entsorgen.



Bebauungsplan NR. 65

Botrop - Kirchhellen
 ,Im Pinnal'

Blatt Gemarkung Kirchhellen Grundriß
 Flur 19
 Maßstab 1: 1000 1. Ausfertigung

ZEICHENERKLÄRUNG
 Bestandsangaben vom Juli 1993

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

Id. Nr. im Eigentümerverzeichnis

Nachrichtliche Übernahmen

- Versorgungsleitungen (unterirdisch) mit Schutzstreifen

Für die städtebauliche Planung

Stadtdirektor
 1. Stabschef
 2. Stabschef

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

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Stufenbegrenzungslinie
- Stufenbegrenzungslinie 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).

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit, die kartographische Darstellung sowie die Abgrenzung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planungswahl sind nicht beanstandet.

Der Oberbürgermeister
 Der Stadtdirektor
 Der Stabschef

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Wohnbaufläche	Zahl der Vollgeschosse
WK reines Wohngebiet	als Höchstgrenze festgesetzt
WA allgemeines Wohngebiet	
Gemischte Baufläche	zwingend festgesetzt
MI Mischgebiet	
MK Kerngebiet	
Gewerbliche Flächen	Grundflächenzahl
GE Gewerbegebiet	Geschäftszahl
GI Industriegebiet	

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 v. 22 BauNVO

offene Bauweise	erschließungs-, versorgungs- u. verkehrsflächen
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Straßenverkehrsflächen
nur Hausgruppen zulässig	Mehrfach- und Leistungsfächer
geschlossene Bauweise	Öffentliche Parkflächen
Baugrundstück für den Gemeinbedarf	Stellplatz
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB	Gemeinschaftstellplatz
	Gemeinschaftsgarage
	Garage
Flächen für Landwirtschaft und Wald	Öffentliche Grünfläche
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB	Spielplatz
Flächen für die Landwirtschaft	Parkanlage
Wald	

Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Walmdach
 Flachdach
 Satteldach
 Drempel
 Firstrichtung

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 8 (1) BauNVO

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Inv.-W-Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- BauNVO in der ab 27.1.1990 geltenden Fassung
- Planzonenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Landschaftsplanung (BauNVO) in der Fassung vom 26.6.1984 (GV-Nr. S. 419) bei August 1984 (GV-Nr. 232)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und die Begründung sind gemäß § 12 BauGB am 18.11.1993 öffentlich bekanntgemacht worden.

Botrop, den 18.11.1993

Der Oberbürgermeister
 Der Stadtdirektor