



Übersichtsplan M. 1:5000

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG

- Die ausgewiesenen Gemeinschaftsgaragen dienen der Stellplatzpflicht für die im Plan mit A u. B bezeichneten Anlieger.
- In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauWVO.
- In den zweigeschossigen Gebäuden mit der Dachneigung = 45° liegt das 2. Vollgeschoß im Dachraum. In den Gebäuden des MI-Gebietes mit der Dachneigung = 38° liegt das 3. Vollgeschoß im Dachraum.
- Für die Wohnbebauung innerhalb der Zone 1 sind passive Schallschutzmaßnahmen (Einbau schalldämmender Fenster etc.) gegen Lärmimmissionen erforderlich, die eine Minderung von mind. 15 dB(A) bewirken.
- Innerhalb der mit einem Gehrecht für die Stadt Bottrop belasteten Flächen sind bauliche Anlagen jeglicher Art, Befestigungen und Anpflanzungen unzulässig.
- Die im Bereich "C" zulässigen Gebäude sind so zu errichten, daß sie mit einer Gebäudecke auf der vorderen Baugrenze und die Gebäudevorderseite rechtwinklig zur Planstraße "A" stehen.
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) sind Bäume und Sträucher anzupflanzen. Das Maß der Bepflanzung muß 0,5 Baum/Strauch je m² betragen.

Anmerkungen:
Innerhalb des Plangebietes (ausgenommen Zone 1) können die nach dem Entwurf zur DIN 18005 Ausgabe April 76 angegebenen Planungsrichtpegel bis zu 10 dB(A) überschritten werden.

Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG i.V. mit § 81 (4) BauO NW

- 1 Geltungsbereich**
- Die nachstehend aufgeführten Vorschriften gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7.
- 2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
- Die Höhe der OK Erdgeschoßfußböden über der zugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche darf höchstens 0,50 m betragen. Ausnahmen aus tiefbau-technischen Gründen können zugelassen werden.
 - Sämtliche Wohn- bzw. Geschäftsgebäude sind mit Satteldach zu versehen. Die im Plan eingetragenen Dachneigungen sind einzuhalten. Gewerblich genutzte Gebäude und Garagen sind flach einzudecken.
 - Für die Neubebauung kann die Angleichung der Dachform, Dachneigung, Traufhöhe und der Firstrichtung an die der vorhandenen Bebauung gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Der Dremel darf bei den Gebäuden mit der Dachneigung
 - 45° ≤ 1,00 m
 - 38° ≤ 0,50 m betragen.
 Bei Dachneigung < 38° sind Dremel und stehende Dachfenster unzulässig.
 - Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.
- 3 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**
- Die nicht überbaubaren Flächen können eingefriedigt werden.

Hinweis:

Das mit "D" gekennzeichnete Gebäude ist gem. § 3 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande NW (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. 3. 1980 (GV NW S. 226/SGV NW 224) in die Denkmalliste der Stadt Bottrop eingetragen. Seine Veränderung, Beseitigung, Nutzungsänderung oder Verbringung an einen anderen Ort bedarf der Erlaubnis der unteren Denkmalbehörde (Stadt Bottrop). Dies gilt auch für neue Anlagen und neue bauliche Anlagen in der engeren Umgebung des Baudenkmales.

Bebauungsplan 7

„Am Schölsbach“
für den Bereich zwischen:
der Hauptstr., der Horsthostr., der Südgrenze des Flurstück. 31 in Flur 63, dem Schölsbach, der Ostgrenze des Flurstück. 202 in Flur 63 und der Clemens-Hofbauer - Straße.

Blatt **Stadt Bottrop** Grundriß
Gemarkung Kirchhellen
Flur 63
Maßstab 1:1000

1. Ausfertigung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom September 1984

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

Nachrichtliche Übernahmen
gemäß § 9 (6) BauG

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BBauG und BauWVO

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG

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

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauWVO

Wohnbaufläche	Zahl der Vollgeschosse
WA allgemeines Wohngebiet	II als Höchstgrenze festgesetzt
Mi Mischgebiet	II zwingend festgesetzt
	0,4 Grundflächenzahl
	1,0 Geschoßflächenzahl

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 17 (2) BauWVO

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

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

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

- Straßenverkehrsflächen mit Geh- u. Fahrrechten zu belastenden Flächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz

Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- Zone 1
- passive Schallschutzmaßnahmen s. textl. Festsetzung Nr. 4

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (4) BBauG i.V. mit § 81 (4) BauO NW

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- Firstrichtung

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 8. 1960 (BGBl. I S. 241) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 225) mit den Änderungen gemäß Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauamtsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) der Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833) und § 81 der Landesbauordnung vom 24. 8. 1984 (GV NW S. 419, ber. August 1984 - SGV NW 232).

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anterlegung von Vergößern oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß

3 Blatt Eigentümerverzeichnis
- Blatt Höhenpläne

Anlage: 7 Blatt Begründung

Für die städtebauliche Planung:

Baudirektor
Stadtdirektor

Stadtplanungsamt
Lid 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 27.09.85
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 5. 11. 1985, nach welchem der Plan als Sitzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgestellt werden soll.

Bottrop, den 5. 11. 1985
Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 17. 1. 1986 bis 17. 2. 1986 öffentlich ausgestellt.

Bottrop, den 18. 2. 1986
Der Oberstadtdirektor
i. A.

Die grüne Änderung ist während der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am ... beschlossen worden.

Bottrop, den 11. 7. 1986
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 11. 7. 1986, durch den der Plan gemäß § 10 BBauG und § 81 BauO NW als Satzung beschlossen worden ist.

Bottrop, den 11. 7. 1986
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 21. 7. 1986 (Az.: 35. 2. 1-5207-75/86) genehmigt worden.

Münster, den 22. 8. 1986
Der Regierungspräsident

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 13. 9. 1986 öffentlich bekanntgemacht worden.

Bottrop, den 13. 9. 1986
Der Oberstadtdirektor
i. A.