



Stadt Bottrop



Bebauungsplan 7.10/5 1. Änderung

für den Bereich
Bottrop - Boy
" Hebeleckstraße "

Gemarkung Bottrop Flur 104 Maßstab 1 : 1000

Der Bebauungsplan besteht aus :

Grundriss

Für die städtebauliche Planung

Rechtsgrundlagen :

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 214) berichtigt am 16.1.1998 (BGBl. I S. 137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung (BauO) in der Fassung vom 7.3.1995 (GV NW S. 218)

Baudezernat

Stadtplanungsamt

Brady
Tech. Beigeordneter

...
Lfd. städt. Baudirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Drückheit, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.

Bottrop, den 31.05.1999

Der Oberbürgermeister
...
Städt. Vermessungsamt

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 28.08. bis 9.9.93 öffentlich ausgestellt.

Bottrop, den 10.9.93

Der Oberbürgermeister
...
Lfd. städt. Baudirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung gem. § 18 BauGB IV, mit dem von Rat der Stadt Bottrop beschlossenen Richtlinien-Tafel im Rahmen einer 14-tägigen Auslegung der Tafelunterlagen, die Zeit vom 22.02. bis 08.03.1999 statt.

Bottrop, den 03.03.99

Der Oberbürgermeister
...
Lfd. städt. Baudirektor

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

Bottrop, den ...

Der Oberbürgermeister
...
Lfd. städt. Baudirektor

Der Sitzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gem. § 19 BauGB am 23.04.1999 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bottrop, den 23.04.1999

Der Oberbürgermeister
...
Lfd. städt. Baudirektor

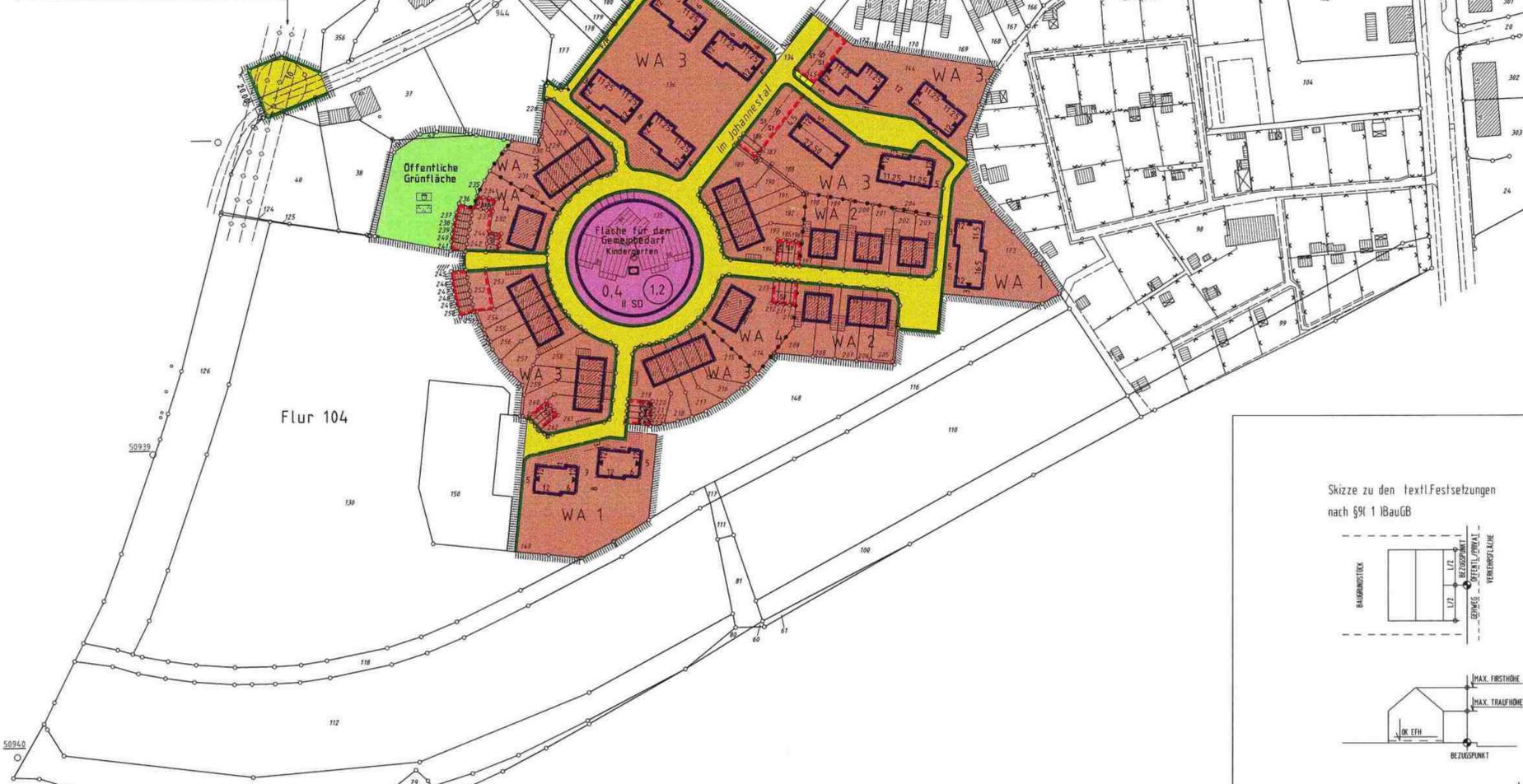
Zeichenerklärung

- I. Festsetzungen des Bebauungsplanes** (gemäß § 9 (1) BauGB und BauVO)
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Allgemeine Wohngebiete: WA
 - Geschäftszahl: 1,2
 - Grundflächenzahl: 0,4
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II
 - Zahl der Vollgeschosse zwangslos: III
- Bauweise, Bautypen, Bauformen**
- offene Bauweise: o
 - Baugrenze: -
- Verkehrsfächen**
- Straßenverkehrsfläche: -
 - Straßenbegrenzungslinie: -
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Fuß-/Radweg): F/R
- Grünflächen**
- Spielplatz: -
 - Parkanlage: -
- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Platzes der Nutzung innerhalb eines Grüngebietes (Vorgärten): -
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten): -
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 9 (1) BauGB): -
 - Überweisung von Flächen für Straßenplätze: -
 - Fläche für den Gemeinbedarf (gemäß § 19 BauGB): -
 - Sonstigen Zweckes dienende Gebilde und Zeichnungen: -
- II. Kennzeichnungen (§9(5)BauGB) u. zeichnerische Hinweise**
- Elektrizität (Trafal): T
- III. Gestaltungsfestsetzungen** (gemäß § 10 BauGB IV, §§ 14 BauO)
- Dachformen: SD, Satteldach
 - Fußrichtung: -
 - Dachneigung: 38°
- IV. Bestandsangaben von Mai 1999**
- Bauliche Anlagen: Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude oder Garagen
 - Grenzen: Flurgrenze, Flurückgrenze, Eigentumsgrenze, Topographische Grenzlinie

In Übrigen ist der Entwurf der Zeichenerklärung - Juli 1994 - Stand: 01.06.1996 anzusehen

WA 1 II	WA 2 II o	WA 3 II	WA 4 III
0,4 1,2	0,4 1,2	0,4 1,2	0,4 1,2
SD 45°	SD 45°	SD 38°	SD 38°

Fernleitungen Nr.19,29,30 -CHW-
Fernleitung Nr.106 -Ruhröl-



Vorbemerkung

Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen nach § 9 Abs.1 und 2 BauGB und nach § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO (81 a.F.) gelten nur für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.10/5. Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes auch für den Bereich der 1. Änderung, soweit sie nicht durch die nachstehenden Regelungen ersetzt werden.

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

- Höhenlage der Gebäude und Gebäudeteile**
- Die nachfolgenden Höhen von Erdgeschossfußboden, Traufe und First werden über dem Bezugspunkt gemessen. Bezugspunkt ist die Höhenlage der Begrenzung der zum Anbau bestimmten Verkehrsfläche zum Baugrundstück an der Stelle, die von der Straßennachse aus gesehen der Mitte der straßenseitigen Gebäude gegenüberliegt (sh. Skizze).
- Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (EFH) darf höchstens 0,50m über dem Bezugspunkt liegen.
- Die Höhen der Traufen dürfen höchstens betragen
- in den WA 1 und WA 2- Gebieten höchstens 4,25m
 - in den WA 3 und WA 4- Gebieten höchstens 6,60m
- Traufe im Sinne dieser Vorschrift ist die Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.

Die Höhen der Firste dürfen höchstens betragen

- in den WA 1 und WA 2- Gebieten höchstens 10,25m
- in den WA 3 und WA 4- Gebieten höchstens 11,30m

Nebenfirste sind unterhalb des Hauptfirstes anzuordnen, wobei der Höhenunterschied mind. 1,20m betragen muss.

Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen können nur aus tiefbautechnischen Gründen oder zwecks Erreichung einer einheitlichen Trauf- bzw. Firstlinie zugelassen werden.

II. Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauO

Dachgauben und sonstige Dachaufbauten

Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind in den WA 3- Gebieten unzulässig. Darüberhinaus sind Dachgauben und sonstige Dachaufbauten zulässig, wobei die Gesamtlänge aller Dachgauben und sonstiger Dachaufbauten 65% der zugehörigen Gebäudeseite (ohne Dachüberstand) nicht überschreiten darf.

Bei allen Gebäuden sind im Bereich des Spitzbodens Dachgauben und Dacheinschnitte nicht zulässig.

Drempel

Bei den Gebäuden in den WA 1 und WA 2- Gebieten sind Drempel bis zu 1,00m, in den WA 3 und WA 4- Gebieten bis zu 0,60m Höhe (gemessen von OK Rohbaudecke bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der längs-seitigen Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut) zulässig.

Skizze zu den textl. Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

