

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

**I. Textliche Festsetzungen gem. § 9(1) und (2) BauGB**

**Höhenlage des Gebäudes**  
Das Gebäude darf eine Höhe von max. 13,50m(48,00 m über NN) nicht überschreiten

**Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die mit dem Vorhaben einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach Maßgabe der Eingriffsbewertung entsprechend dem zum Bebauungsplan gehörigen Maßnahmenplan und den Regelungen des Durchführungsvertrages umzusetzen.  
Wege sowie Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässigem Material wie Rasenpflaster, breittuffigem Pflaster o.ä. anzulegen. Bodenversiegelnde ganzflächig verarbeitete Materialien wie Beton, Asphalt oder Kunststoff sowie Betonunterbau für die Befestigung von Wegen, Zufahrten, Stellplätzen usw. sind nur dann zu verwenden, wenn dies zur Sicherung der tatsächlichen Nutzungsintensität notwendig ist.

**Überbaubare Grundstücksfläche**  
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Eine Überschreitung der Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (z.B. Balkone) bis zu 1,50m ist ausnahmsweise zulässig.

**II. Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NRW**

**Dachform**  
Neben dem festgesetzten Pultdach sind konstruktionsbedingt auf Teilen des Gebäudes auch andere Dachformen (Flach- und Satteldach) zulässig.

**Dachneigung**  
Die Dachneigung darf 5° bis 25° betragen.

**Gestaltung der nicht überbaubaren Fläche des Gemeinbedarfgrundstücks**  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind abgesehen von den Stellplatzflächen und den Zufahrten sowie den Gebäudezugängen unverseigelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.

**III. Kennzeichnung gem. § 9 (5) BauGB**

Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Der Bauherr ist gehalten im Zuge der Planung wegen gegebenenfalls notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 Bundesberggesetz) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

**IV. Hinweise**

Im Geltungsbereich des Planes ist möglicherweise mit archaischen Bodenfunden zu rechnen. Gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege Münster, die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodendenkmal, erdgeschichtliche Bodendenkmal) aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich anzuzeigen. Es besteht die Verpflichtung, die entdeckten Bodendenkmäler und die Entdeckungsorte mind. 3 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige mind. 1 Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten.



**ZEICHENERKLÄRUNG**

Bestandsangaben STAND: Oktober 2001

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- vorhandene Gebäude
- - - Zaun
- - - Hecke
- ⊗ Kanal mit Schachtdeckel

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

- Begrenzungslinien
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplan

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf

**Zahl der Vollgeschosse**

- III als Höchstgrenze festgesetzt
- 0,4 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschosflächenzahl
- PD Pultdach

**Erschließungs- und Verkehrsflächen**

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- St Stellplatz
- O Gr Öffentliche Grünfläche
- P Gr Private Grünfläche

**Sonstiges**

- A Fläche für Eingriffsregelungen außerhalb des Plangebietes (Sicherung im Durchführungsvertrag)
- ⊗ Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- o o o Grenze des Vorhaben- u. Erschließungsplanes

**Bebauungsplan Nr. 7.10/8  
"Vorhaben- und Erschließungsplan  
ALTENHEIM Welheimer Straße"**

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Grundriß
- Maßnahmenplan

Anlagen:  
- Begründung

Stadt Bottrop  
Gemarkung Bottrop  
Flur 32  
Maßstab 1:500

Blatt  
1

Grundris angefertigt nach Katasterunterlagen und eigener örtlicher Aufnahme.  
Überprüfung der graphisch sauberen Darstellung des Bebauungsplanes mit der Örtlichkeit wird bestätigt.  
Bottrop, im Oktober 2001  
ausgefertigt am 5. Juni 2003

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.02.2003 beschlossen, für den Bereich Altentrop einen Bebauungsplan aufzustellen.  
Bottrop, den 27.11.2002  
Der Oberbürgermeister  
L.A.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NRW haben einer 14-tägigen Auslegung im Rathausunterlagen in der Zeit vom 12.11.2002 bis 26.11.2002 stattgefunden.  
Bottrop, den 27.11.2002  
Der Oberbürgermeister  
L.A.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.11.2002 bis 26.11.2002 öffentlich ausgestellt.  
Bottrop, den 27.11.2002  
Der Oberbürgermeister  
L.A.  
Lfd. städt. Baudirektor

Die vierte Änderung ist während der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am 18.12.2003 beschlossen worden.  
Bottrop, den 18.12.2003  
Der Oberbürgermeister  
L.A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Bestuhlfeld des Rates der Stadt Bottrop Nr. 7.10/8 durch den der Plan gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.11.2002 bis 26.11.2002 öffentlich bekanntgemacht worden.  
Bottrop, den 18.12.2003  
Der Oberbürgermeister  
L.A.

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan sowie die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.11.2002 bis 26.11.2002 öffentlich bekanntgemacht worden.  
Bottrop, den 18.12.2003  
Der Oberbürgermeister  
L.A.  
Lfd. städt. Baudirektor

Rechtsgrundlagen:  
- Änderung des Baugesetzbuches vom 27. August 1990 (BGBl. I S. 2142)  
- Baugesetzbuch vom 16. Juli 1986 (BGBl. I S. 237) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15. Juli 1991 (BGBl. I S. 1958), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1958)  
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.10.1990 (BGBl. I S. 1521) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Bauleistungen im Bereich der Aufstellung und Berechtigung von Wohnland vom 22.11.2001 (BGBl. I S. 2428)  
- Flächenänderung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 50)  
- Landesplanung (BauGB) in der Fassung der Eingetragene vom 01.03.2000 (BGBl. I S. 236), zuletzt geändert am 01.03.2000 (BGBl. I S. 236)