



Übersichtsplan M. 1:5000

- I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG**  
 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baulinien sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauWVO.
- II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BBauG i. V. mit § 103 BauO NW**
- Geltungsbereich**  
 Die nachfolgenden Gestaltungsansprüche gelten für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.11/1 a.
  - Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
    - Die maximale Höhe des Erdgeschossfußbodens darf 0,80 m über der zugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn aus tiefbautechnischen Gründen eine andere Höhe erforderlich ist.
    - Die Dachneigung bei den neu zu errichtenden Gebäuden soll 35° betragen. Hiervon abweichend kann die Anleichtung der Dachform an die des Nachbarhauses gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden. Dampfel sind bis zu einer Höhe von 0,60 m (gemessen von Oberkante Fußpfette bis Oberkante Rohbaudecke) erlaubt.
    - Eingeschossige Anbauten und Garagen sind flach einzudecken.
    - Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.
    - Garagen auf Baugrundstücken müssen massiv sein und sich in ihrer äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anpassen.
  - Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**  
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen können, soweit sie an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, eingefriedet werden. Diese Einfriedungen sind als Maschendraht- oder offene Holzzäune auszubilden und dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.
  - Ausnahmen**  
 Für Ausnahmen und Befreiungen von den Gestaltungsansprüchen gilt entsprechend § 103 Abs. 4 BauO NW.
- Hinweis:**
- Innerhalb des dargestellten Schutzstreifens für die Leitungen Nr. 4 und Nr. 30 sind bauliche Anlagen nach der im Grundbuch verzeichneten Beschränkungsformel unzulässig.
  - Eine Veränderung der vorhandenen Geländeoberfläche über den Leitungen sowie eine Anpflanzung über den Leitungen ist mit den Betreibern abzustimmen.
- Anmerkung:**  
 Der Planbereich gehört zu den Gebieten, in denen die nach der Vornorm zur DIN 18005 (Ausgabe April 1976) zulässigen Planungsrichtpegel für uA/uR-Gebiete bis zu 10 dB(A) überschritten werden.

# Bebauungsplan 7.11/1a

1. Änderung

für den Bereich  
 Klosterstraße, Wallmannstraße, Bundesbahnlinie  
 Oberhausen - Hamm.

Blatt **Stadt Bottrop** Grundriß  
 Gemarkung Bottrop  
 Flur 97  
 Maßstab 1:500

## ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom Januar 1983
- Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Topograph. Umrisslinien
  - vorhandene Gebäude
  - lfd. Nr. im Eigentümerverzeichnis

**Nachrichtliche Übernahmen**  
 Grenze der Verbandsgrünfläche  
 Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

## 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. 1 BBauG
- Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauWVO**
- Wohnbaufläche
  - WR reines Wohngebiet
  - WA allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse**
- II als Höchstgrenze festgesetzt
  - II zwingend festgesetzt
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft**
- 0,4 Grundflächenzahl
  - 0,8 Geschößflächenzahl

## Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 103 BauO NW

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
- Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- Flächen für die Forstwirtschaft

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

- Strassenverkehrsflächen Nr. 11
- Mit Geh-, Fahr-, rechen zu belastende Flächen Nr. 11
- Öffentliche Parkflächen Nr. 11
- Stellplatz Nr. 4
- Gemeinschaftsstellplatz Nr. 33
- Gemeinschaftsgarage Nr. 33
- Garage Nr. 4
- Öffentliche Grünflächen Nr. 11
- Spielplatz
- Trafostation Nr. 12

## Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- TH Traufhöhe
- ← → Firstrichtung

**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 (Bundesgesetzbl. I S. 2256) mit den Änderungen gemäß Artikel I 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 Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 8. 1977 (BGBl. I S. 1763) der Planflächenverordnung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833) u. § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96).

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

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß

2 Blatt Eigentümerverzeichnis  
 - Blatt Höhenpläne

Anlage: 6 Blatt Begründung

Für die städtebauliche Planung:  
 Stadtplanungsamt

Der Bürgermeister  
 Der Stadtdirektor  
 Der Stadtvermessungsamt

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung sind richtig bescheinigt.  
 Bottrop, den 12. 9. 1983

Der Stadtdirektor  
 Der Stadtvermessungsamt

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 7. 10. 1983, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt wurde.  
 Bottrop, den 7. 10. 1983

Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 14. 12. 1983 öffentlich ausgestellt und sind zum Einsichtnehmen ausgeteilt.  
 Bottrop, den 16. 12. 1983

Der Stadtdirektor  
 Der Stadtvermessungsamt

Die grüne Änderung ist während der Prüfung der vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am 30. 3. 1984 durch den Rat gemäß § 10 BBauG beschlossen worden ist.

Bottrop, den 30. 3. 1984

Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30. 3. 1984, durch den der Plan gemäß § 10 BBauG beschlossen worden ist.

Bottrop, den 30. 3. 1984

Der Oberbürgermeister

Diese Gestaltungsatzung wurde vom Rat der Stadt am 30. 3. 1984 gemäß § 103 BauONW beschlossen.

Bottrop, den 30. 3. 1984

Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes und die Gestaltungsatzung gemäß § 103 BauONW mit Verfügung vom 12. 9. 1983 (AZ: 35.1-1-5107-35/84) genehmigt worden.

Münster, den 27. 6. 1984

Der Regierungspräsident  
 Der Stadtdirektor  
 Der Stadtvermessungsamt