Bebauungsplan 7.12/3

BOTTROP – BOY

für den Bereich:
Östlich der Weuster- und Bergendahlstraße

Blatt **Stadt Bottrop**
Gemarkung Bottrop
Flur 21, 22, 23, 24
Maßstab 1:1000

Grundriß

1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß
Blatt Eigentümerverzeichnis
Blatt Höhenpläne
Anlage: Blatt Begründung

Übersichtsplan M. 1:10000

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Januar 1984

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- vorhandene Gebäude
- (5) lfd Nr. im Eigentümerverzeichnis

In Übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 5.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landwirtschaft, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.5.1964 – II/2 – 1170) zu beachten.

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

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

Begrenzungslinien
- Straßenbegrenzungslinie
- 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 umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. (§ 9 Abs. 5, BBauG)

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO
- Wohnbaufläche
- WA allgemeines Wohngebiet
- Gemischte Baufläche
- MI Mischgebiet
- Gewerbliche Baufläche
- GE Gewerbegebiet

Zahl der Vollgeschosse
- III als Höchstgrenze festgesetzt
- (II) zwingend festgesetzt
- 0,8 Grundflächenzahl
- (2,2) Geschoßflächenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 u. 22 BauNVO
- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Flächen für Land und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 18 BBauG
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs-, Versorgungs- u. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG
- Straßenverkehrsflächen Nr. 11 (Mit Geh-, Fahr- rechten zu belastende Flächen Nr. 21)
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 11
- St Stellplatz Nr. 4
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 22
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 22
- Ga Garage Nr. 4
- Öffentliche Grünflächen Nr. 15
- Parkanlage
- Trafostation Nr. 12

Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG
- Bäume zu erhalten Nr. 25 b

Nachrichtliche Darstellung
- Bäume

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindg. m. § 81 (4) BauO NW
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- Firstrichtung

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

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.8.1976 (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 Baunutzungsverordnung 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 26.6.84 (GV. NW. S. 419) hier: Fassung 1984 – SGV. NW. 232.

Für die städtebauliche Planung:
Baudezernat: Stadtdirektor
Stadtplanungsamt: Ltd. stadt. Baudirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planungen wird hiermit richtig bescheinigt.
Bottrop, den 22.4.1985
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Obervermessungsrat

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 2.5.1985 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Bottrop, den 2.5.1985
Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 8.08.1985 bis 8.08.1985 öffentlich ausgelegen.
Bottrop, den 8.08.1985
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. stadt. Baudirektor

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

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 11.07.1986 durch den der Plan gemäß § 10 BBauG in Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 11.07.1986
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 27.3.1987 Az.: 35.2.1-5207 -94/86 genehmigt worden.
Münster, den 10.3.1987
Der Regierungspräsident
I.A.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 4.06.1987
Der Oberstadtdirektor
I.A.

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG:

1. Für das Gewerbegebiet gilt:
   a) In dem mit "E" bezeichneten Gebiet (eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 1 Abs. 4 BauNVO) sind nur Betriebsarten der Abstandsklasse VIII der als Anlage zum Bebauungsplan beigefügten Abstandsliste zulässig. Betriebsarten der nächstniedrigeren Abstandsklasse können nach Prüfung im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden. Die beigefügte Anlage – Abstandsliste, (Stand: 1982) – ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
   b) In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Hiervon nicht betroffen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO.
   c) Die unter § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Anlagen sind nicht zulässig.
2. Für das allgemeine Wohngebiet gilt:
   In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen sind Garagen, Stellplätze sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.
3. Für das Mischgebiet gilt:
   In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO – mit Ausnahme der Anlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO – nicht zulässig.
4. Für alle Baugebiete gilt:
   Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens beträgt: ≦ 0,50 m über der zugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche. Ausnahmen aus entwässerungstechnischen Gründen können zugelassen werden.
5. Die Festsetzung für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Satz 1 Ziff. 25 b BBauG schließt eine bauliche Nutzung auch innerhalb der Baugrenzen (überbaubare Fläche) aus, sofern diese der Erhaltung der Bäume entgegensteht.

II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauO NW (Gestaltung)

1. Geltungsbereich:
   Die Gestaltungsvorschriften gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7.12/3.
2. Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung:
   Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind bei der Errichtung, Änderung, Anbringung und Unterhaltung so zu gestalten, daß sie sich in das Orts- und Straßenbild harmonisch eingliedern.
3. Für das Gewerbegebiet gilt:
   a) Für alle Büro- und Verwaltungsgebäude sowie für Gebäude der im Rahmen der Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind Flachdächer vorgeschrieben.
   b) Bei Werks- und Produktionshallen sind Flachdächer, flachgeneigte Dächer bis 15°, Sheddächer und ähnliche Dachformen zulässig.
4. Für das allgemeine Wohngebiet gilt:
   a) Die Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Die Dachneigung beträgt maximal 30° (Drempelhöhe: ≦ 0,60 m). Hiervon abweichend kann die Angleichung der Dachform an die des Nachbarhauses gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden. Bei einer Dachneigung ≦ 35° sind stehende Dachfenster nicht zulässig. Eingeschossige Anbauten sind flach einzudecken.
   b) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen können, soweit sie an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, mit Hecken oder Holzsprießelzäunen bis zu 0,80 m Höhe eingefriedigt werden.
5. Für das Mischgebiet gilt:
   a) Die 3-geschossigen Baukörper sind mit Satteldächern zu versehen. Dachneigung: 30°, Drempel nicht zulässig.
   b) Eingeschossige Baukörper sind flach einzudecken.
6. Werbeanlagen
   Im Planbereich sind Werbeanlagen, die Inhaber und Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen, nur an der Stätte der Leistung zulässig. Anlagen für Fremdwerbung sind untersagt.