



- I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG:
- Für das Gewerbegebiet gilt:
 - 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 nichtniedrigeren Abstandsklasse können nach Prüfung im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden. Die beigefügte Anlage - Abstandsliste, (Stand: 1982) - ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 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.
 - Die unter § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Anlagen sind nicht zulässig.
 - 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.
 - 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.
 - Für alle Baugebiete gilt:
 - Die Höhe des Erdgeschossfußbodens beträgt: $\pm 0,50$ m über der zugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche. Ausnahmen aus entässerungstechnischen Gründen können zugelassen werden.
 - 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 BauNVO (Gestaltung)
- Die Gestaltungsvorschriften gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7.12/3.
- 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 einfügen.
 - Für das Gewerbegebiet gilt:
 - 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.
 - Bei Werk- und Produktionshallen sind Flachdächer, flachgeneigte Dächer bis 15°, Sphäroiddächer und ähnliche Dachformen zulässig.
 - Für das allgemeine Wohngebiet gilt:
 - Die Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Die Dachneigung beträgt maximal 30° (Drempelneigung $\pm 0,67$). Hiervon abweichend kann die Anleichtung der Dachflächen an die Nachbarhäuser gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden. Bei einer Dachneigung $\pm 30^\circ$ sind stehende Dachfenster nicht zulässig. Eingeschossige Anbauten sind flach einzudecken.
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen können, soweit sie an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, mit Hecken oder Holzrangen bis zu 0,80 m Höhe einfriedet werden.
 - Für das Mischgebiet gilt:
 - Die 3-geschossigen Baukörper sind mit Satteldächern zu versehen. Dachneigung: 30°, Drempel nicht zulässig.
 - Eingeschossige Baukörper sind flach einzudecken.
 - Werbeanlagen: Im Planbereich sind Werbeanlagen, die Inhaber und Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen, nur an den StBStz der Leistung zulässig. Anlagen für Fremdwerbung sind untersagt.

BEREICH DER 1. ÄNDERUNG

Öffentliche Grünfläche
FLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
(BIOTOP)

GE IVg
0,8 (2,2)

GE IVg
0,8 (2,2)

Entwurf zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 7.12/3 (gem. § 13 BauGB)

Stadtplanungsamt Bottrop 12.01.1989

Lfd. Nr. 10000
Lfd. Nr. 10000
Lfd. Nr. 10000

1. Ausfertigung

Dieser Änderungsentwurf und die Begründung hierzu, haben gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 24.08.1989 bis 06.10.1989 zur Stellungnahme vorgelegen.

Dieser Änderungsentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 05.11.1991, durch den diese Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen worden sind.

Bottrop, den 07.11.1989
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Bottrop, den 5.11.1991
Der Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Januar 1984

- 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 BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 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

- III als Höchstgrenze festgesetzt
- II zwingend festgesetzt
- 0,8 Grundflächenzahl
- 2,2 Geschöflichenzahl

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 2.5.1985, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgestellt worden ist. Bottrop, den 2.5.1985 Der Oberbürgermeister i.A. gez. Schulz Stadt-Obervermessungsamt

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO

- o offene Bauweise
- h nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- g Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Dieser Planentwurf und die Begründung hierzu haben gemäß § 9 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 8.7.1985 bis 8.8.1985 öffentlich ausgestellt. Bottrop, den 8.8.1985 Der Oberstadtdirektor i.A. gez. Schulz Lfd. Nr. 10000

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

- o Straßentrassen
- o Öffentliche Parkflächen
- o St Stellplatz
- o GSI Gemeinschaftsstellplatz
- o GGa Gemeinschaftsgarage
- o Öffentliche Grünflächen
- o Parkanlage

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

Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- o Bäume zu erhalten Nr. 25 b
- o Nachrichtliche Darstellung
- o Bäume

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügen vom 10.3.1987 (Az.: 35.2.1-5207) genehmigt worden. Münster, den 10.3.1987 Der Regierungspräsident i.A. Dudzick Oberregierungsamt

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BBauG in Verbindung mit § 81 (4) BauNVO

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- Firstrichtung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 03.06.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bottrop, den 04.06.1987 Der Oberstadtdirektor i.A. gez. Ingendoh Lfd. Nr. 10000

Bebauungsplan 7.12/3
BOTTROP - BOY

für den Bereich:
Östlich der Weuster- und Bergendahlstraße

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

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß

Blatt Eigentümerverzeichnis
Blatt Höhenpläne
Blatt Begründung

Für die städtebauliche Planung:
Bauzonenamt Stadtplanungsamt
gez. Wollmann Stadtplanungsamt
gez. Ingendoh Lfd. Nr. 10000

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortlichkeit, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Bottrop, den 22.4.1985 Der Oberstadtdirektor i.A. gez. Schulz Stadt-Obervermessungsamt

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 2.5.1985, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgestellt worden ist. Bottrop, den 2.5.1985 Der Oberbürgermeister i.A. gez. Schulz Lfd. Nr. 10000

Dieser Planentwurf und die Begründung hierzu haben gemäß § 9 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 8.7.1985 bis 8.8.1985 öffentlich ausgestellt. Bottrop, den 8.8.1985 Der Oberstadtdirektor i.A. gez. Schulz Lfd. Nr. 10000

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügen vom 10.3.1987 (Az.: 35.2.1-5207) genehmigt worden. Münster, den 10.3.1987 Der Regierungspräsident i.A. Dudzick Oberregierungsamt

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 03.06.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bottrop, den 04.06.1987 Der Oberstadtdirektor i.A. gez. Ingendoh Lfd. Nr. 10000