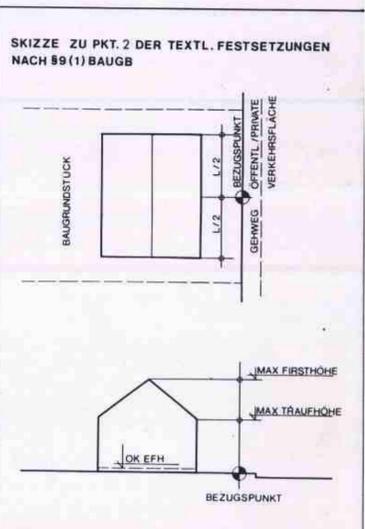


- I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB**
- In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (Vorgärten) sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen - mit Ausnahme derjenigen nach § 14 Abs. 2 BauNVO - unzulässig.
 - Die nachfolgenden Höhen von Erdgeschoßfußboden, Traufe und First werden über dem Bezugspunkt gemessen. Bezugspunkt ist die Höhenlage der Begrenzung der zum Ausbau bestimmten Verkehrsfläche zum Baugrundstück an der Stelle, die von der Straßennachse aus gesehen der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseiten gegenüberliegt (sh. Skizze). Für Reihenhäuser gilt: Jeweils Mitte Reihenhäuser.
 - Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (EFH) darf höchstens 0,50 m betragen.
 - Die Höhen der Traufen dürfen höchstens betragen:
 - bei dreigeschossiger Bauweise und einer Dachneigung von DN = 30° ± 9,00 m
 Traufe im Sinne dieser Vorschrift ist die Schnittlinie der Außenfläche von Außenwand und Dach.
 - Die Höhen der Firste dürfen höchstens betragen:
 - bei dreigeschossiger Bauweise und einer Dachneigung von DN = 30° ± 12,50 m
 Nebenfirste sind unterhalb des Hauptfirstes anzuordnen, wobei der Höhenunterschied mind. 1,20 m betragen muß.
- Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen können aus tiefbautechnischen Gründen zugelassen werden.

- II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 4 BauO NW (Gestaltung)**
- Räumlicher Geltungsbereich
Die Gestaltungsvorschriften gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7.12/3, 2. Änderung sowie Ergänzung.
 - Dächer
Die im Plan angegebenen Dachformen und Dachneigungen sind einzuhalten.
 - Dachgauben und sonstige Dachaufbauten
Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind bei Gebäuden mit Dachneigungen von 30° nicht zulässig.
 - Drempel
Bei einer Dachneigung von 30° sind Drempel unzulässig.
 - Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) entlang der öffentlichen Verkehrsflächen:
Die nicht überbaubaren, im Plan gekennzeichneten Grundstücksflächen (Vorgärten) sind gärtnerisch zu gestalten. Diese Flächen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden. Innerhalb der vorgeannten Flächen sind Abgrabungen unzulässig. Lichtschächte sind nur bis zu einer Tiefe von 1,0 m - gemessen von der Gebäudevorderseite - zulässig.
- Kennzeichnung:**
Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).



Stadt Bottrop

Bebauungsplan **7.12/3**
Bottrop - Boy
„Reulstraße“

2. Änderung sowie Ergänzung

Blatt Gemarkung Bottrop Grundriß
Flur 23 Maßstab 1500

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

ZEICHENERKLÄRUNG
Bestandsangaben vom Nov. 1994

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Eigentumsgrenzen
- Topograph. Umrisslinien
- vorhandene Gebäude
- lfd. Nr. im Eigentümerverzeichnis

Nachrichtliche Übernahmen

Für die städtebauliche Planung
Bezirksrat
Stadtplanungsamt

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

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

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

- Wohnbaufläche
- WA allgemeines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse

- I als Höchstgrenze festgesetzt
- III zwingend festgesetzt
- 0,4 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl

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

Bottropden 07.03.1995
Der Oberstadtdirektor i.A.

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO

- 0 offene Bauweise
- F Fußweg

Erschließungs-, Versorgungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Straßenverkehrsfläche Nr. 11

Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- SD Satteldach
- FD Flachdach
- Firstrichtung
- Siehe textl. Teil II Nr. 5

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28.09.1993 nach welchem der Planentwurf aufgestellt und zu den Zwecken festgelegt werden soll.

Bottropden 07.03.1995
Der Oberbürgermeister

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (4) BauO NW

- SD Satteldach
- FD Flachdach
- Firstrichtung
- Siehe textl. Teil II Nr. 5

Die Verletzung von Rechtsvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes werden gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Az. 35.72.1-1007-66/96
Münsterden 17.02.1996
Der Regierungspräsident i.A.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Inv.-VOBauG vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 26.6.1984 (GV NW S. 419 ber. August 1984, SGV NW 232)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden.

Bottropden 15.03.1995
Der Oberbürgermeister