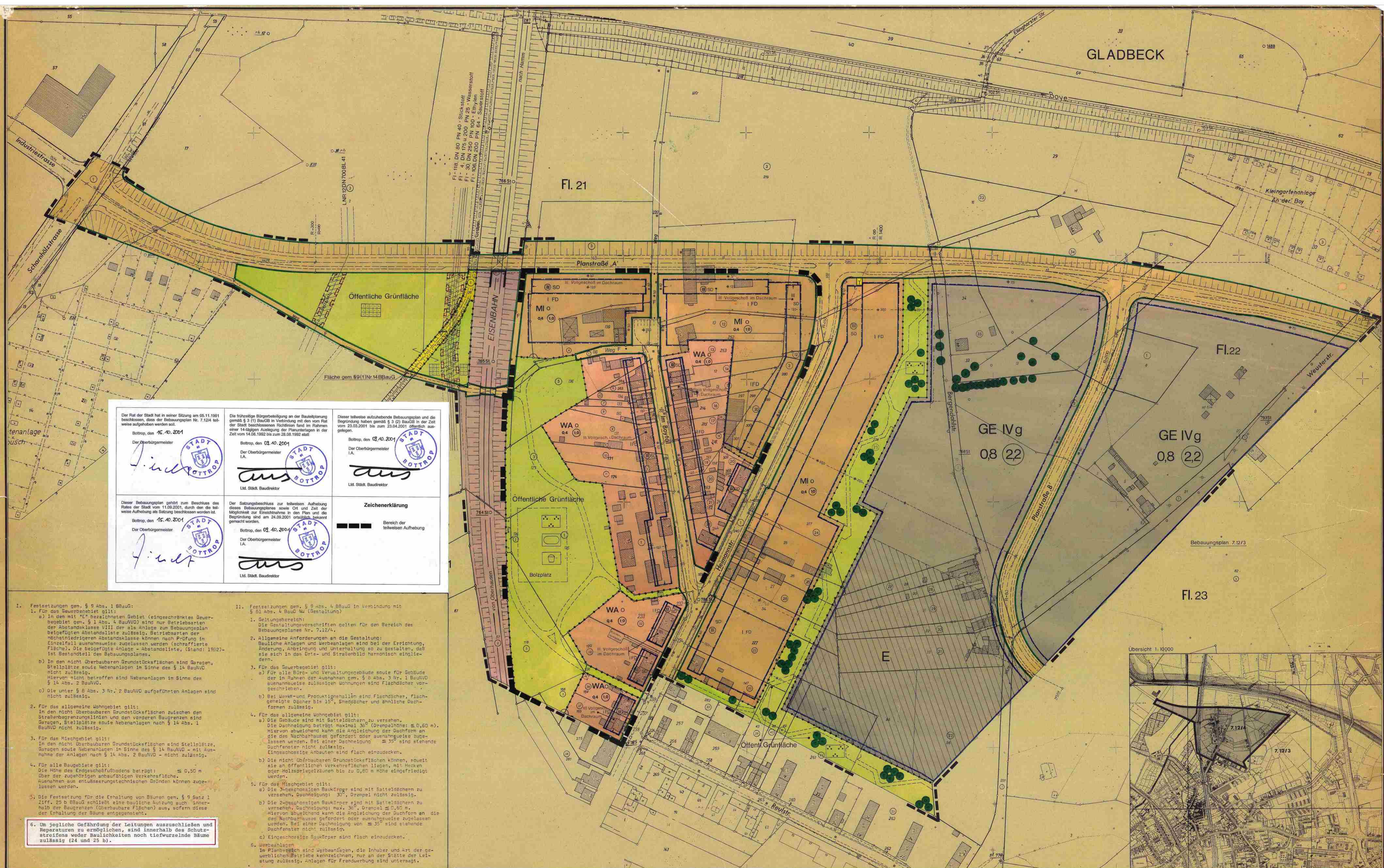




Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.11.1991 beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 7.12/4 teilweise aufgehoben werden soll.

Bottrop, den 15.10.2001
Der Oberbürgermeister

Der frühere Bürgerbeirat hat in der Sitzung am 05.11.1991 beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 7.12/4 teilweise aufgehoben werden soll.

Bottrop, den 03.10.2001
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 11.07.1986, durch den die teilweise Aufhebung als Satzung beschlossen worden ist.

Bottrop, den 15.10.2001
Der Oberbürgermeister

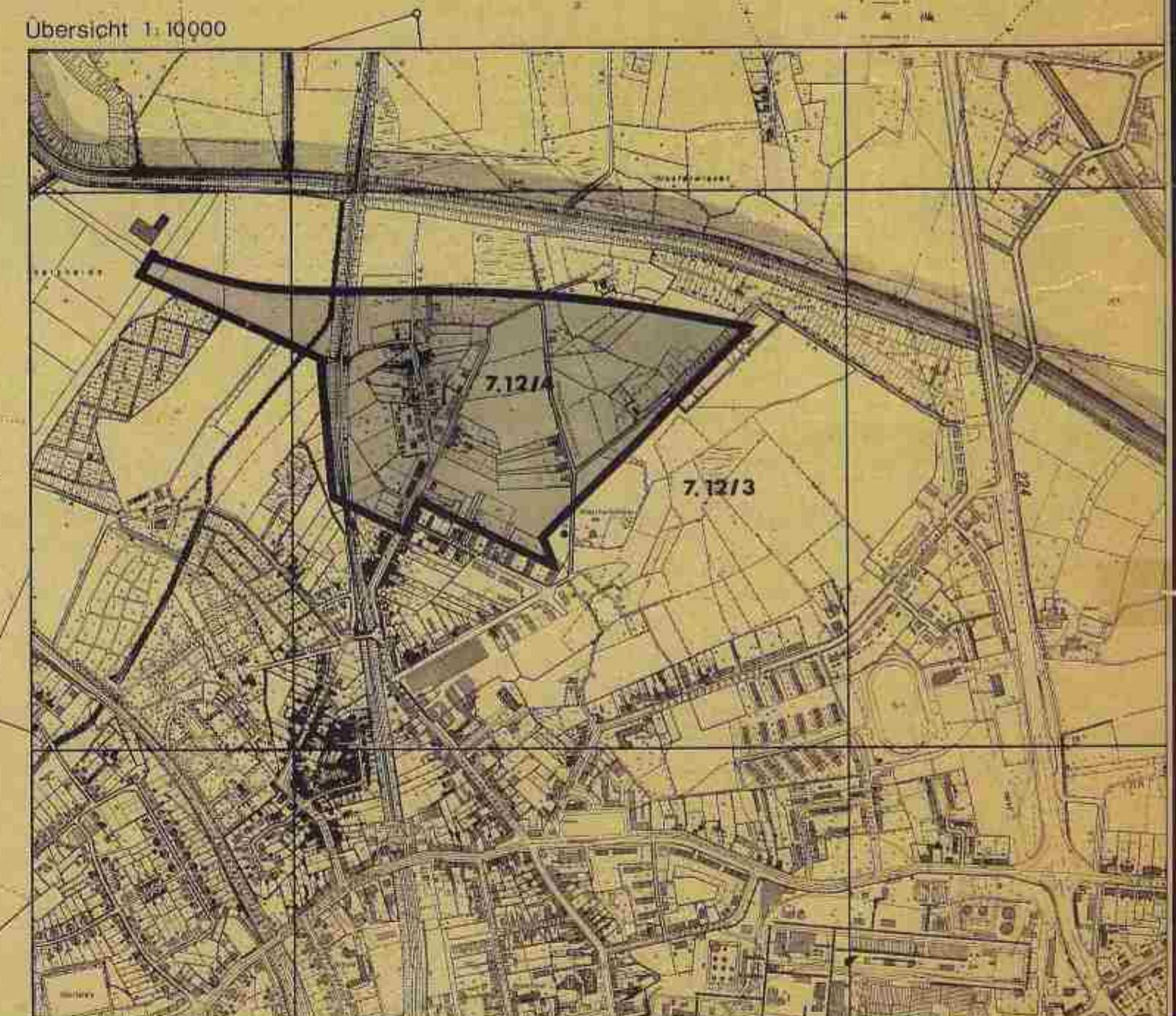
Die Satzungsbekanntmachung zur Aufhebung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind am 24.09.2001 öffentlich bekannt gemacht worden.

Bottrop, den 02.10.2001
Der Oberbürgermeister

Zeichenerklärung

— Bereich der teilweisen Aufhebung

1. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG:
- a) In dem mit "E" bezeichneten Gebiet (eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 1 Abs. 4 BauNVO) sind nur Betriebsarten der Abfallklasse VIII der als Anlage zum Bebauungsplan beigefügten Abfallverzeichnis zulässig. Betriebsarten der niedrigeren Abfallklassen können nach Prüfung im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden (schraffierte Fläche). Die beauftragte Anlage - Abfalldeponie (Stand: 1992) 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 § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Anlagen sind nicht zulässig.
2. Für das allgemeine Wohngebiet gilt:
- a) 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:
- a) 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 Baugelände gilt:
- a) Die Höhe des Erdgeschossfußbodens beträgt: $\leq 0,50$ m über der zugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche. Ausnahmen aus entlastungsrechtlichen 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 Flächen) aus, sofern diese der Erhaltung der Bäume entgegensteht.
6. Um jegliche Gefährdung der Leitungen auszuschließen und Reparaturen zu ermöglichen, sind innerhalb des Schutzstreifens weder Baulichkeiten noch tiefwurzelnde Bäume zulässig (24 und 25 b).
11. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 51 Abs. 4 BauNVO (Gestaltung)
1. Geltungsbereich:
- Die Bauvorschriften gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7.12/4.
2. Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung:
- Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind bei der Errichtung, Änderung, Abbringung und Unterhaltung so zu gestalten, daß sie sich in das Orts- und Straßengestalt harmonisch einfügen.
3. Für das Gewerbegebiet gilt:
- a) Für alle Büro- und Verwaltungsgebäude sowie für Gebäude der im Rahmen der Ausnahme gem. § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen sind Flachdächer vorgeschrieben.
- b) Bei Werk- und Produktionshallen sind Flachdächer, flächengleiche Dächer bis 15°, Satteldächer und ähnliche Dachformen zulässig.
4. Für das allgemeine Wohngebiet gilt:
- a) Die Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Die Dachneigung beträgt maximal 35° (Dachstuhlhöhe $\leq 0,60$ m). Hiervon abweichend kann die Anordnung der Dachform an die des Nachbarhauses geformt oder ausnahmsweise zugelassen werden. Bei einer Dachneigung $\leq 35^\circ$ 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 Holzspritzgittern bis zu 0,50 m Höhe eingefriedigt werden.
5. Für das Mischgebiet gilt:
- a) Die 3-geschossigen Baukörper sind mit Satteldächern zu versehen, Dachneigung: 35°. Dächer nicht zulässig.
- b) Die 2-geschossigen Baukörper sind mit Satteldächern zu versehen, Dachneigung: max. 35°. Dächer nicht zulässig. Hiervon abweichend kann die Anordnung der Dachform an die des Nachbarhauses geformt oder ausnahmsweise zugelassen werden. Bei einer Dachneigung $\leq 35^\circ$ sind stehende Dachfenster nicht zulässig.
- c) Eingeschossige Baukörper sind flach einzudecken.
6. Werbeanlagen:
- In Werbeanlagen sind Gebäudeflächen, die Inhalt und Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen, nur an der Stelle der Leistung zulässig. Anlagen für Fremdwerbung sind untersagt.



Bebauungsplan 7.12/4

— BOTTROP-BOY —

Gebiet: östlich der Eisenbahnlinie Oberhausen-Hamm und nördlich der Kraneburgstraße

Blatt **Stadt Bottrop**

Gemarkung Bottrop
Flur 21, 22, 23, 90, 91
Maßstab 1:1000

Grundriß

1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blatt) Grundriß

Blatt Eigentümerverszeichnis
Blatt Höhenpläne
Anlage: Blatt Begründung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom März 1984:

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umrisslinien
vorhandene Gebäude
Ist-Nr. im Eigentümerverszeichnis

Nachrichtliche Übernahmen

Verordnung (Unterstützung) mit Schutzstreifen (siehe auch Punkt 6 der Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG) Fläche für Bäume

Für die städtebauliche Planung:

Bauzonen
Stadtplanung

Stadtrat
Bürgerbeirat

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

Der Planbereich gehört zu dem Gebiet, unter dem der Bebauungsplan aufgestellt wird. Der Bebauungsplan ist ein öffentlich-rechtliches Instrument.

Die Übernahmefähigkeit der Bestandsangaben mit dem Eigentümerverszeichnis und der Grundkarte ist vorab zu prüfen. Die geographische Darstellung der Bestandsangaben ist nach dem Zweck der Bestandsaufnahme zu gestalten.

Der Bebauungsplan ist am 22.4.1985 beschlossen worden.

Der Bebauungsplan ist am 22.4.1985 beschlossen worden.

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Wohnbaufläche

WA allgemeine Wohnbaufläche
WA-Gemeinschaftsbaufläche
WA-Mischbaufläche
GE Gewerbebaufläche

Zahl der Vollgeschosse

I als Höchstgrenze festgesetzt
II zwingend festgesetzt

Grundflächenzahl
Geschäftszahl

0,8
22

Bauweise gemäß § 11 (1) BBauG und BauNVO

o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise

Baugrundstück für den Gemeinbedarf
Flächen für Land- und Forstwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

Erschließungs-, Versorgungs- u. Verkehrsflächen gemäß § 11 (2) BBauG

— Straßenverkehrsflächen
— Fußweg
— Öffentliche Parkflächen
— Stellplatz
— Gemeinschaftsstellplatz
— Gemeinschaftsgarage
— Garage
— Fläche für Abwasserentsorgung
— Fläche für die Entsorgung von Abfällen

Trastation
Parkanlage
Sportplatz
Spielplatz
Dauerkleingärten

Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

FD Flachdach
SD Satteldach
H Hauptfahrdichtung

Bäume zu erhalten Nr. 250
Nachrichtliche Darstellung
Bäume

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 51 (4) BauNVO

Rechtsgrundlagen:

§ 9 Abs. 1 BBauG
§ 11 Abs. 1 BBauG
§ 12 Abs. 1 BBauG
§ 13 Abs. 1 BBauG
§ 14 Abs. 1 BBauG
§ 15 Abs. 1 BBauG
§ 16 Abs. 1 BBauG
§ 17 Abs. 1 BBauG
§ 18 Abs. 1 BBauG
§ 19 Abs. 1 BBauG
§ 20 Abs. 1 BBauG
§ 21 Abs. 1 BBauG
§ 22 Abs. 1 BBauG
§ 23 Abs. 1 BBauG
§ 24 Abs. 1 BBauG
§ 25 Abs. 1 BBauG
§ 26 Abs. 1 BBauG
§ 27 Abs. 1 BBauG
§ 28 Abs. 1 BBauG
§ 29 Abs. 1 BBauG
§ 30 Abs. 1 BBauG
§ 31 Abs. 1 BBauG
§ 32 Abs. 1 BBauG
§ 33 Abs. 1 BBauG
§ 34 Abs. 1 BBauG
§ 35 Abs. 1 BBauG
§ 36 Abs. 1 BBauG
§ 37 Abs. 1 BBauG
§ 38 Abs. 1 BBauG
§ 39 Abs. 1 BBauG
§ 40 Abs. 1 BBauG
§ 41 Abs. 1 BBauG
§ 42 Abs. 1 BBauG
§ 43 Abs. 1 BBauG
§ 44 Abs. 1 BBauG
§ 45 Abs. 1 BBauG
§ 46 Abs. 1 BBauG
§ 47 Abs. 1 BBauG
§ 48 Abs. 1 BBauG
§ 49 Abs. 1 BBauG
§ 50 Abs. 1 BBauG
§ 51 Abs. 1 BBauG
§ 52 Abs. 1 BBauG
§ 53 Abs. 1 BBauG
§ 54 Abs. 1 BBauG
§ 55 Abs. 1 BBauG
§ 56 Abs. 1 BBauG
§ 57 Abs. 1 BBauG
§ 58 Abs. 1 BBauG
§ 59 Abs. 1 BBauG
§ 60 Abs. 1 BBauG
§ 61 Abs. 1 BBauG
§ 62 Abs. 1 BBauG
§ 63 Abs. 1 BBauG
§ 64 Abs. 1 BBauG
§ 65 Abs. 1 BBauG
§ 66 Abs. 1 BBauG
§ 67 Abs. 1 BBauG
§ 68 Abs. 1 BBauG
§ 69 Abs. 1 BBauG
§ 70 Abs. 1 BBauG
§ 71 Abs. 1 BBauG
§ 72 Abs. 1 BBauG
§ 73 Abs. 1 BBauG
§ 74 Abs. 1 BBauG
§ 75 Abs. 1 BBauG
§ 76 Abs. 1 BBauG
§ 77 Abs. 1 BBauG
§ 78 Abs. 1 BBauG
§ 79 Abs. 1 BBauG
§ 80 Abs. 1 BBauG
§ 81 Abs. 1 BBauG
§ 82 Abs. 1 BBauG
§ 83 Abs. 1 BBauG
§ 84 Abs. 1 BBauG
§ 85 Abs. 1 BBauG
§ 86 Abs. 1 BBauG
§ 87 Abs. 1 BBauG
§ 88 Abs. 1 BBauG
§ 89 Abs. 1 BBauG
§ 90 Abs. 1 BBauG
§ 91 Abs. 1 BBauG
§ 92 Abs. 1 BBauG
§ 93 Abs. 1 BBauG
§ 94 Abs. 1 BBauG
§ 95 Abs. 1 BBauG
§ 96 Abs. 1 BBauG
§ 97 Abs. 1 BBauG
§ 98 Abs. 1 BBauG
§ 99 Abs. 1 BBauG
§ 100 Abs. 1 BBauG

Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs. 1 BBauG
§ 11 Abs. 1 BBauG
§ 12 Abs. 1 BBauG
§ 13 Abs. 1 BBauG
§ 14 Abs. 1 BBauG
§ 15 Abs. 1 BBauG
§ 16 Abs. 1 BBauG
§ 17 Abs. 1 BBauG
§ 18 Abs. 1 BBauG
§ 19 Abs. 1 BBauG
§ 20 Abs. 1 BBauG
§ 21 Abs. 1 BBauG
§ 22 Abs. 1 BBauG
§ 23 Abs. 1 BBauG
§ 24 Abs. 1 BBauG
§ 25 Abs. 1 BBauG
§ 26 Abs. 1 BBauG
§ 27 Abs. 1 BBauG
§ 28 Abs. 1 BBauG
§ 29 Abs. 1 BBauG
§ 30 Abs. 1 BBauG
§ 31 Abs. 1 BBauG
§ 32 Abs. 1 BBauG
§ 33 Abs. 1 BBauG
§ 34 Abs. 1 BBauG
§ 35 Abs. 1 BBauG
§ 36 Abs. 1 BBauG
§ 37 Abs. 1 BBauG
§ 38 Abs. 1 BBauG
§ 39 Abs. 1 BBauG
§ 40 Abs. 1 BBauG
§ 41 Abs. 1 BBauG
§ 42 Abs. 1 BBauG
§ 43 Abs. 1 BBauG
§ 44 Abs. 1 BBauG
§ 45 Abs. 1 BBauG
§ 46 Abs. 1 BBauG
§ 47 Abs. 1 BBauG
§ 48 Abs. 1 BBauG
§ 49 Abs. 1 BBauG
§ 50 Abs. 1 BBauG
§ 51 Abs. 1 BBauG
§ 52 Abs. 1 BBauG
§ 53 Abs. 1 BBauG
§ 54 Abs. 1 BBauG
§ 55 Abs. 1 BBauG
§ 56 Abs. 1 BBauG
§ 57 Abs. 1 BBauG
§ 58 Abs. 1 BBauG
§ 59 Abs. 1 BBauG
§ 60 Abs. 1 BBauG
§ 61 Abs. 1 BBauG
§ 62 Abs. 1 BBauG
§ 63 Abs. 1 BBauG
§ 64 Abs. 1 BBauG
§ 65 Abs. 1 BBauG
§ 66 Abs. 1 BBauG
§ 67 Abs. 1 BBauG
§ 68 Abs. 1 BBauG
§ 69 Abs. 1 BBauG
§ 70 Abs. 1 BBauG
§ 71 Abs. 1 BBauG
§ 72 Abs. 1 BBauG
§ 73 Abs. 1 BBauG
§ 74 Abs. 1 BBauG
§ 75 Abs. 1 BBauG
§ 76 Abs. 1 BBauG
§ 77 Abs. 1 BBauG
§ 78 Abs. 1 BBauG
§ 79 Abs. 1 BBauG
§ 80 Abs. 1 BBauG
§ 81 Abs. 1 BBauG
§ 82 Abs. 1 BBauG
§ 83 Abs. 1 BBauG
§ 84 Abs. 1 BBauG
§ 85 Abs. 1 BBauG
§ 86 Abs. 1 BBauG
§ 87 Abs. 1 BBauG
§ 88 Abs. 1 BBauG
§ 89 Abs. 1 BBauG
§ 90 Abs. 1 BBauG
§ 91 Abs. 1 BBauG
§ 92 Abs. 1 BBauG
§ 93 Abs. 1 BBauG
§ 94 Abs. 1 BBauG
§ 95 Abs. 1 BBauG
§ 96 Abs. 1 BBauG
§ 97 Abs. 1 BBauG
§ 98 Abs. 1 BBauG
§ 99 Abs. 1 BBauG
§ 100 Abs. 1 BBauG