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.

Bottrop, den 06. 12. 99 1998

Der Oberbürgermeister

i.A.

Städt. Vermessungsdirektor

Stadt Bottrop 6 Katasteramt

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gem Paragraph 3 Abs.2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 07. Juni 1999 bis 07. Juli 1999 öffentlich ausgelegen.

Bottrop, den 08. Juli 99

Der Oberbürgermeister

i.A.

Ltd. städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01. Oktober 1998 beschlossen, für den Bereich "Lütkestraße Flur: 92, Flurstücke: 450 bis 456" in Bottrop einen Bebauungsplan aufzustellen.

Bottrop, den 01. Okt. 98

Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24.02.00, durch den der Plan gemäß Paragraph 10 BauGB und Paragraph 86 BauONW als Satzung beschlossen worden ist.

Bottrop, den 24. Feb. 00

Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung gem. Paragraph 3(1) BauGB i.V. mit den vom Rat der Stadt Bottrop beschlossenen Richtlinien fand im Rahmen einer 14-tägigen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 02. November 1998 bis zum 16. November 1998 statt.

Bottrop, den 17. Nov. 98

Der Oberbürgermeister

i.A.

Ltd. städt. Baudirektor

Die violette Änderung ist während der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am 24.02.00 beschlossen worden.

Bottrop, den 24. Feb. 00

Der Oberbürgermeister

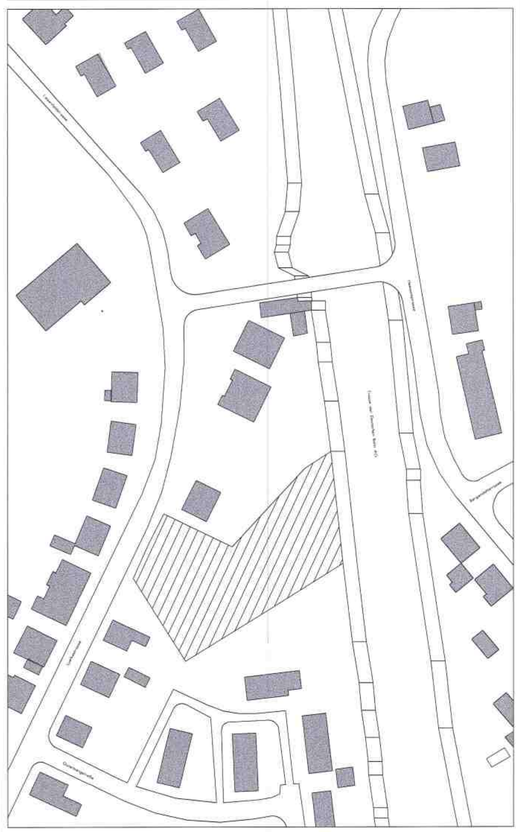
Der Satzungsbeschluß zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gem. Paragraph 10 BauGB am 22.03.00 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bottrop, den 22. März 00

Der Oberbürgermeister

i.A.

Ltd. städt. Baudirektor



Der Bebauungsplan besteht aus:

Vorhaben- und Erschließungsplan, Maßstab 1:250
Lageplan M 1:1000
Pflanzenliste
Grauschimmissionsschutzgutachten
Bodengutachten

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.97 (BGBl.I,S.2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S.137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom vom 22.April 1993 (BGBl. I S.466)
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I,S.58)
- Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW S.218)

Textliche Festsetzungen nach Paragraph 9 BauGB

Dach

- Es sind keine stehenden Fenster im Spitzboden zulässig.
- Nebenfirste müssen mindestens 1m unterhalb des Hauptfirstes enden.

Dachneigung

Zone I
- Geneigtes Dach, Satteldach
- Dachneigung min: 40° / max: 50°

Zone II :
~~- Pult-, Satteld-, in untergeordneten Gebäudebereichen Flachdach~~
~~- Dachneigung max: 50°~~

Gebäudehöhen

Bezugshöhe ist : 49,00 m über NN
- Firsthöhe = max. 9,0 m
- Traufhöhe = max. 5,5 m
- Drempelhöhe: Dachzone I = max 1,0 m, ~~Dachzone II = 0,0 m~~
- Fußbodenhöhe = max. 1,0 m

Schallschutz

Alle Festsetzungen erfolgen auf der Grundlage des Schallschutzgutachten.
- Alle Bauteile von Gebäuden sind nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" auszubilden gem. Anlagen 5 -7 des Geräuschimmissionsschutzgutachten.
- Die Gebäudeaussenwand auf dem östlichen Grundstück zur Trasse der Bahn AG muß mindestens 2,80m hoch ausgebildet werden, sie darf die Firsthöhe von 9,00m nicht überschreiten.
- Alle Außenbauteile schutzbedürftiger Räume in anderen Gebäuden des Planungsgebietes sind ebenfalls nach DIN 4109 gem. Anlagen des Gräuschimmissionsgutachten auszubilden.

Erschütterungen

- Beim Standsicherheitsnachweis von Gebäuden sind Sicherungsmassnahmen gegen Erschütterungen aus dem Bahnverkehr nachzuweisen.

Verkehrsflächen

- Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über Privatwege.

Abstandsflächen

- Die Abstandsflächen können bis zur Mitte der privaten Erschließungfläche nachgewiesen werden.

Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die in der Planzeichenlegende als Vorgartenbereich gekennzeichnete Fläche ist gärtnerisch zu gestalten.

Mit A gekennzeichnete Fläche:
- Erhalt bestehender Baum- und Strauchhecke
- Anpflanzen einer freiwachsenden Baum- und Strauchhecke mit einheimischen, standorttypischen Laubgehölzen (Pflanzenliste Baum- und Strauchhecke)

Mit B gekennzeichnete Fläche
- Erhalt bestehender Baum- und Strauchhecke
- Anpflanzen einer freiwachsenden Strauchhecke mit einheimischen standorttypischen Laubgehölzen (Pflanzenliste Baum- und Strauchhecke)

Naturnahe Gärten

40 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ohne Fläche "A" und "B" ist mit einheimischen, standorttypischen Pflanzenarten (Bäume,Sträucher,Kräuter, Gräser /"Pflanzenliste naturnahe Gärten") zu begrünen. Hierbei sind min. 5 Obstbäume (Pflanzenliste Obstbäume) in dem Plangebiet zu verteilen.

Fassadenbegrünung:

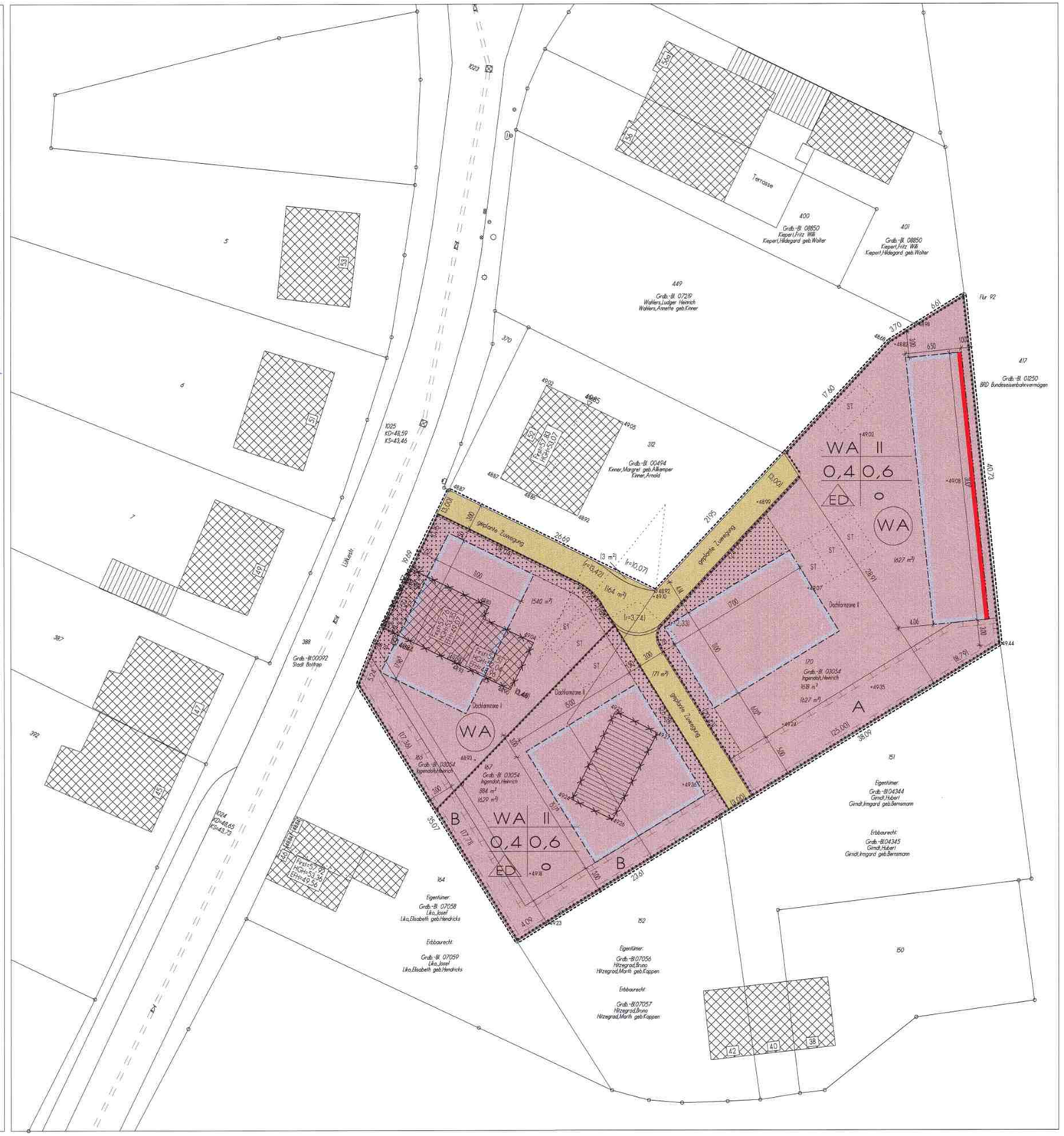
20 % der Gebäudefassaden sind mit Kletterpflanzen (Pflanzenliste "Naturnahe Gärten") einzugrünen.

Versiegelungsbeschränkung:

Stellplätze und Garagenzufahrten sind wasserdurchlässig anzulegen (z.B. mit Rasengittersteinen).
Abgesehen von der notwendigen Zuwegung sind die Vorgärten gärtnerisch zu gestalten.

Begrünung der Erschließungsstraße

Entlang der Erschließungsstraße ist einseitig alle 10-20 Meter ein Baum der Pflanzenliste "Naturnahe Straßenraum-Begrünung" zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.



Lageplan, Maßstab 1:1000

Vorhaben- und Erschließungsplan, Maßstab 1:250

Planzeichen nach PlanzV V90

Art der baulichen Nutzung

WA allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschoße
0,4 Grundflächenzahl
0,6 Geschoßflächenzahl

Bauweise/überbaubare Flächen

o offene Bauweise
Baugrenze
Baulinie
ED nur Einzel- und Doppelhäuser
Bauliche Anlagen vorhanden
Bauliche Anlagen zu beseitigen
zu bepfl. Vorgartenbereich
Baum und Strauchhecke

Dachformen

-9,00 Dachgeschoß
-5,50 Vollgeschoß
-4,00 Vollgeschoß
-1,00 Vollgeschoß

Verkehrsflächen

Private Verkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

ST Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung der versch. Dachformzonen.
Grundstücksgrenze
+78 m Höhenkote

EFH Erdgeschoß- Fußbodenhöhe
HGH Hauptgesimshöhe
OK(F)F Oberkante Fertigfußboden

Nutzungsschablone

Baugebiet	WA	II=I+ID	Vollgeschoße
Grundflächenzahl	0,4	0,6	Geschoßflächenz.
Einzel+Doppelhäuser ED		o	Bauweise

Bebauungsplan Nr. 7.12 / 8

Vorhaben- und Erschließungsplan
Lütkestraße
Bottrop, den 04. Nov. 1999

thorsten henkel
architektur und städtebau
lindharstraße 132, 46242 bottrop