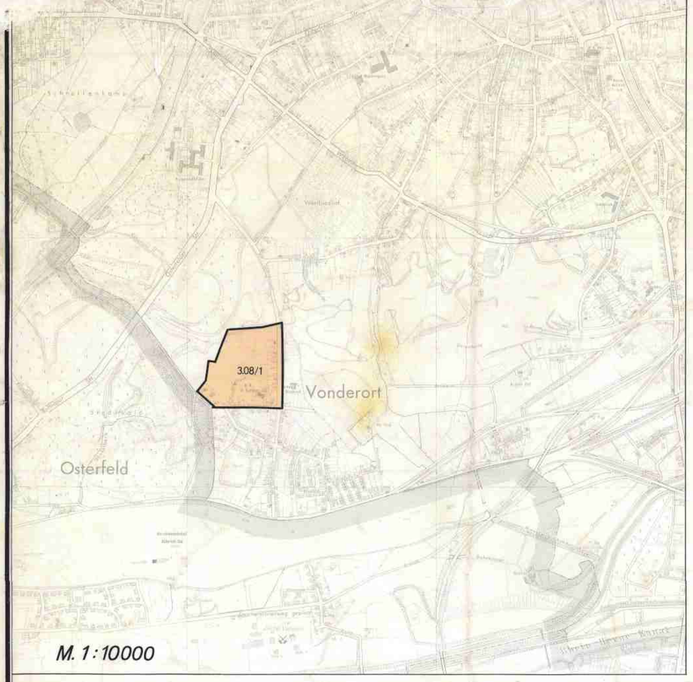

M. 1 : 10000

Verbandsgrünfläche Nr. 9

aufgehobener Bereich

WR o 0.4 (1.2) FD EFH ≤ 0,60

WR 0.9 FD EFH ≤ 3,00 TH ≤ 9,00

WR 0.8 FD EFH ≤ 3,00 TH ≤ 6,00

WR 0.6 FD EFH ≤ 0,60

WR g 0.4 (0.6) FD EFH ≤ 0,60

WR 0.9 FD EFH ≤ 0,60

WA o 0.4 (0.8) FD EFH ≤ 3,00 TH ≤ 6,00

WR Io (0.5) (0.6) FD EFH ≤ 0,30

WR Ig (0.5) (0.6) FD EFH ≤ 0,30

WA o 0.4 (0.8) SD = 38° DR ≤ 0,60 EFH ≤ 0,60

WR Ig (0.5) FD EFH ≤ 0,30

WR Ig 0.4 0.6 FD EFH ≤ 0,30

WR Ig 0.4 0.6 FD EFH ≤ 0,30

WR Ig 0.4 FD EFH ≤ 0,30

WA o 0.4 (0.8) FD

II EFH ≤ 3,00 TH ≤ 6,00

EFH ≤ 0,60 TH ≤ 6,00 II

II 0.4 (0.8) EFH ≤ 0,60

Kath. Gemeindezentrum

St. Suitbert Kirche

1. Änderung

2. Änderung

Ga St

10. Ga

GGa

Fl. 129

Fl. 127

Fl. 122

proj. Str. A

proj. Str. B

proj. Str. C

Vonderorter Straße

Am Quellenbusch

Am Freitagshof

Textliche Festsetzungen:

1. Ist die Bauweise im Plan nicht festgelegt,so gilt als Vorschrift die „gestaffelte Hangbebauung" (§ 22 Abs.4 BauNVO).Im Block C sind nur Einzel- oder Doppelhäuser,in den Blöcken B und D nur Hausgruppen zulässig. Die Hausgruppen dürfen eine Länge von 50 m nicht überschreiten.
2. Bei der Hangbebauung sind 2 Geschosse die höchstzulässige Staffelung.
3. Die Geschosszahlen beziehen sich jeweils auf die zugehörige,anbaufähige Verkehrsfläche.Im Block A ist die tiefergelegene Verkehrsfläche massgebend.
4. Die Oberkante des Erdgeschossfussbodens (EFH) und die Traufhöhe (TH) beziehen sich immer auf den niedrigsten Teil der anbaufähigen Verkehrsfläche, der vor den Gebäuden liegt. Ausnahmen können nur zugelassen werden,wenn es aus entwässerungs-technischen Gründen notwendig ist,oder die topografische Lage dies erfordert.
5. Die Angleichung der Dachform an vorhandene Gebäude auf den Nachbar-grundstücken kann abweichend von den Festsetzungen im Bebauungsplan gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden.
6. Garagen müssen massiv sein. Garagen,die nur über Fusswege erreicht werden können,sind unzulässig. Zwischen Garagenausfahrten und Verkehrsflächen müssen Abstände von mindestens 5,00 m eingehalten werden. Ausnahmen können nur zugelassen werden,wenn diese Forderung auf dem Grundstück nicht erfüllt werden kann.
7. In eingeschossigen WR-Gebieten können Wohnhöfe durch 2,00 m hohe Mauern abgeschirmt werden.Soweit diese Mauern auf der Baugrenze errichtet werden,sind sie architektonisch zu gliedern.
8. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vor den Gebäuden (Vorgarten-flächen) sind Garagen und Stellplätze unzulässig.Diese Flächen dürfen nicht eingefriedigt werden. Die Einfriedigungen der übrigen Grundstücksflächen,mit ausnahme der Festsetzung unter Punkt 7,dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
9. Die Standorte der Trafostationen können abweichend von den Festsetzungen im Bebauungsplan geringfügig mit dem Ziel verschoben werden,sich der Neubebauung anzupassen.Die Sicherung der notwendigen Kabeltrassen und Zufahrtswege zu den Stationen kann dementsprechend gefordert werden. C-Stationen sind rundum abzupflanzen.

Die Gemeinschaftsgaragen sind für Baugrundstücke in den WR I-Gebieten zwischen der Straße Am Quellenbusch und der projektierten Straße A bestimmt, die nur über Fußwege erschlossen sind.

Die Änderung der GRZ und GFZ in den WR I-Gebieten sowie die Ergänzungen der Festsetzungen bei GGa des textl. Teiles wurden gem. Verf. der LBR v. 9.12.74 vorgenommen. (Beitrittsbeschluß des Rates der Stadt vom 20.12.74.)

Regierungsbezirk Düsseldorf
Stadtgemeinde Oberhausen - Osterfeld
Fl. 22

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates vom 4.6.1985 nach dem der Plan teilweise als Satzung aufgehoben werden soll.
Bottrop, den 4.6.1985 Der Oberbürgermeister

Dieser teilweise aufzuhebende Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates vom 15.10.87 nach dem der Plan im Zuge des Aufhebungsverfahrens öffentlich ausgelegt werden soll.
Bottrop, den 15.10.1987 Der Oberbürgermeister

Dieser teilweise aufzuhebende Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 (2) Baugesetzbuch in der Zeit vom 6.12.1988 bis 6.1.1989 öffentlich ausgelegen.
Bottrop, den 19.1.1989 Der Oberstadtdirektor I.A. Ltd. Stadt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 15.6.1989 durch den die teilweise Aufhebung des Planes gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 15.6.1989 Der Oberbürgermeister

Die teilweise Aufhebung dieses Bebauungsplanes ist mit Datum vom 4.7.89 der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11 (1) Baugesetzbuch angezeigt worden.
Bottrop, den 4.7.1989 Der Oberstadtdirektor I.A. Ltd. Städt. Baudirektor

Die Verletzung von Rechtsvorschriften beim Zustandekommen der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes werden gem. § 11 (3) Baugesetzbuch nicht geltend gemacht.
Az.: 35.21-5207-61/89
Münster, den 4. Okt. 1989 Der Regierungspräsident I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.08/1 sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes sind gem. § 12 BauGB am 20.11.89 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 20.11.1989 Der Oberstadtdirektor I.A. Ltd. Städt. Baudirektor

geändert am 19.9.74.

1. Änderung Bebauungsplan 3.08/1	Diese 1. Änderung gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 7.6.1979 nach welchem die 1. Änderung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll. Bottrop, den 19.6.1979 Der Oberbürgermeister
Bereich 1. Änderung	Die 1. Änderung und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 25.7.1979 bis 27.8.1979 öffentlich ausgelegen. Bottrop, den 27.8.1979 Der Oberstadtdirektor I.A. Städt. Obervermessungsrat
Die 1. Änderung ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 14.3.80 Az.: 35.21-5207-1/80 der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt worden. Münster, den 14.3.1980 Der Regierungspräsident I.A. Regierungsbaurat	Die Genehmigung der 1. Änderung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 25.4.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bottrop, den 28.4.1980 Der Oberstadtdirektor I.A. Städt. Obervermessungsrat
2. Änderung Bebauungsplan 3.08/1	Dieser Plan ist gemäß §13 BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 21.9.1979 zum zweitenmal geändert worden. Bottrop, den 16.10.1979 Oberbürgermeister
Bereich 2. Änderung	
Die 2. Änderung nach §13 BBauG ist vom Rat der Stadt am 21.9.1979 als Satzung beschlossen worden. Bottrop, den 16.10.1979 Oberbürgermeister	Die 2. Änderung ist gemäß §13 BBauG am 8.2.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bottrop, den 12.2.1980 Der Oberstadtdirektor I.A. Städt. Obervermessungsrat

Bebauungsplan 3.08/1

für den Bereich
Straße Am Quellenbusch, Straße Am Freitagshof, Vonderorter Straße und der Verbandsgrünfläche Nr.9

Blatt **Stadt Bottrop** Grundriß

Flur 127, 126, 129
Maßstab 1 : 500

1. Ausfertigung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom November 1973

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umrißlinien
Regierungsbezirksgrenze
vorhandene Gebäude
lfd Nr. im Eigentümerverzeichnis

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.2.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 16.8.1964 - ZC3 - 7105) eingehalten

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

Grenze der Verbandsgrünfläche
Festgesetzte Begrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 5 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

überbaubare Fläche
Wohnbaufläche
WS Kleinsiedlungsgebiet
WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich.(§9 Abs.3 BBauG)

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze festgesetzt
(II) zwingend festgesetzt
0.4 Grundflächenzahl
0.6 Geschoßflächenzahl
rote Grundflächenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO

o offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Baugrundstück für den Gemeinbedarf

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- und Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 BBauG

Straßenverkehrsflächen Nr. 3
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Nr. 11
Öffentliche Parkflächen Nr. 8
Si Stellplatz Nr. 14
GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
Ga Garage Nr. 14
Öffentliche Grünflächen Nr. 8
Schutzstreifen Nr. 6

P Parkstreifen bzw. Parkbucht
H B.-Haltestelle
SD Satteldach
FD Flachdach
EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe
TH Traufhöhe
DR Drempel
T Versorgungsfläche (Trafo)
Kindergarten
Spielplatz
Straßenbegleitgrün
Ferngasleitung

Sonstige Signaturen

Straßenachse
Messungslinie

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:

§§ I, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299)und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96).

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

Für die städtebauliche Planung:		
Baudezernat	Stadtplanungsamt	Tiefbauamt
Stadtbaurat	Städt. Oberbaudirektor	Städt. O.-Baurat

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster,die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebauliche Planung werden als richtig bescheinigt. Bottrop, den 2.5.1976 Der Oberstadtdirektor I.A. Städt. Vermessungsrat i.A.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24.5.1974, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll. Bottrop, den 27.5.1974 Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 5. August 1974 bis 5. September 1974 öffentlich aufgelegen. Bottrop, den 19.9.1974 Der Oberstadtdirektor I.A. Städt. Vermessungsrat

Die ~~grüne~~ rote Änderung ist während der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am 15.10.74 beschlossen worden. Bottrop, den 30.10.1974 Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 15.10.74 beschlossen worden ist. durch den der Plan als Satzung Bottrop, den 30.10.1974 Oberbürgermeister

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen. Die ~~Zustimmung und die gutachtliche Äußerung~~ sind ist zu diesem Bebauungsplan am 1.3.1972 ~~bzw. am~~ (Az.47 2586 71) erteilt worden. Essen, den 3.3.1972 Der Verbandsdirektor I.A. L.S. gez. Gehrmann Oberbaumtmann

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 9.12.1974 (Az.: ~~LA2 – 3.08/1~~) genehmigt worden. Essen, den 9.12.1974 Landesbaubehörde Ruhr I.A. Oberregierungsbaurat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 28.12.74 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bottrop, den 10.1.75 Der Oberstadtdirektor I.A. Städt. Vermessungsrat

Siebdruck Vervielfältigungsamt der Stadt Bottrop