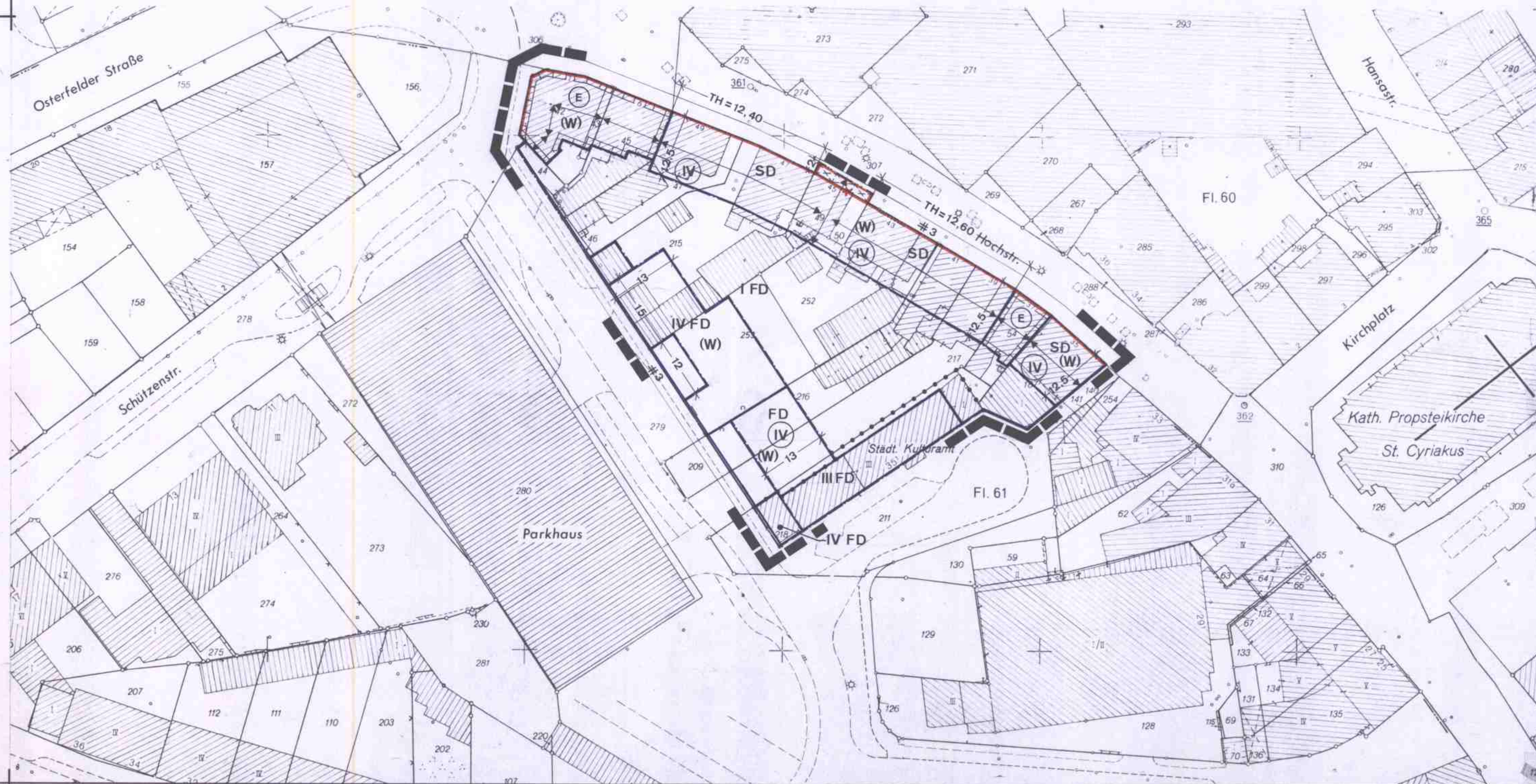
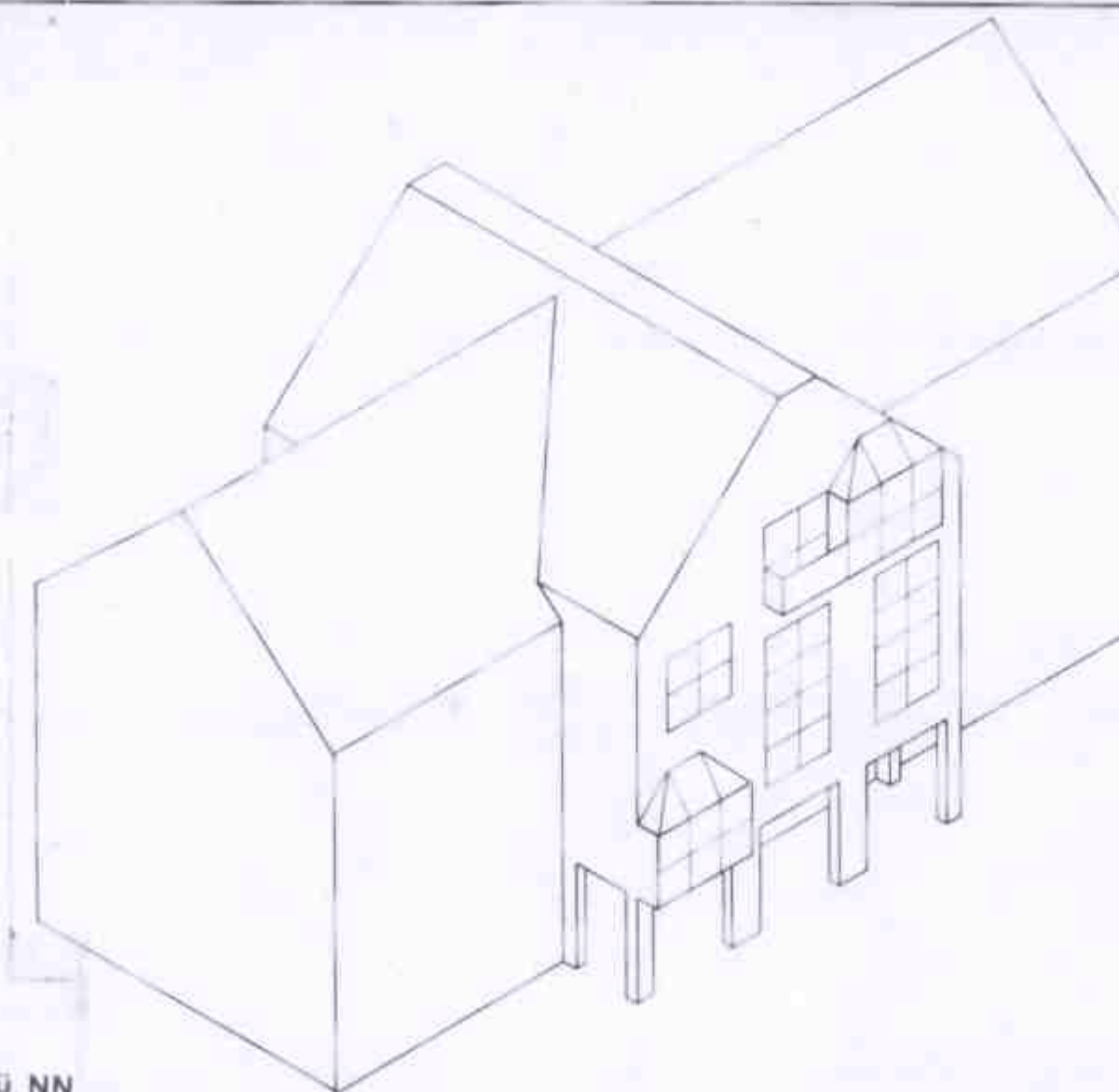




Übersichtsplan M.1:5000

- § 1 Geltungsbereich**
Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4.09/8b "Obere Hochstrasse" werden örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW als Satzung erlassen.

Die nachfolgenden Vorschriften und der hierzu gehörige Gestaltungsplan vom 1.4.85 sind Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung**
Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind bei der Errichtung bzw. bei der Anbringung, Änderung und Unterhaltung nach Maßgabe der folgenden Vorschriften so zu gestalten, daß sie sich in das Orts- und Straßenbild harmonisch eingliedern.
- § 3 Höhenlage der baulichen Anlagen**
Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens darf bei der Neubebauung entlang der Verbindungsstraße zwischen Peter- und Schützenstraße höchstens 0,50 m über der zugehörigen Verkehrsfläche betragen.
Ausnahmen aus entwässerungstechnischen Gründen können zugelassen werden.

- § 4 Dachgestaltung**
Die im Gestaltungsplan angegebenen Dachformen und Firstrichtungen sind einzuhalten.
- § 5 Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- § 6 Besondere Anforderungen für die Bebauung des Bereiches Pferdemarkt/Hochstrasse**
1. Die maßstäbliche Gestaltung der Fassaden und Dachaufbauten sowie die dem Höhenverlauf angepaßte Abfolge der vorgenannten Bebauung sind in dem Ansichtsplan - M.1:250 - festgehalten, an dem sich die Erhaltung und Neubebauung orientieren muß.
Der Ansichtsplan ist Bestandteil des Gestaltungsplanes.
2. Die Gebäude Hochstrasse 37, Pferdemarkt 6 und 7 sind erhaltenswert. Die Gestalt der Fassaden soll erhalten und gepflegt werden. In den Sockelbereichen (Erdgeschoß) soll die ursprüngliche Gliederung wiederhergestellt werden.
3. Die Gebäude sind mit Satteldach zu versehen. Die traufständige Bauweise ist beizubehalten und darf nur von dem giebelständigen Gebäude - Hochstrasse 45 - unterbrochen werden.
4. Zwecks Erhalt einer durchlaufenden Trauflinie wird für die Gebäude Hochstrasse Nr. 39, 41 und 43 eine Traufhöhe von 12,60 m (Unterkannte Dachrinne) ab Eingangshöhe und für die Gebäude Hochstrasse 45, 47 und 49 eine Traufhöhe von 12,40 m ab Eingangshöhe festgesetzt.
5. Dachgauben sind nur einzeln in einer Höchstbreite von 4,0 m zulässig. Sie müssen die Firsthöhe um mind. 1,0 m unterschreiten.
6. Schaufenster dürfen die Breite von 4,0 m nicht überschreiten und erst auf einem Sockel mind. 0,60 m über Eingangshöhe beginnen.
7. Werbeanlagen müssen unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden.
- § 7 Ausnahmen und Befreiungen**
Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 81 (5) BauO NW.

- LEGENDE:**
SD = SATTELDACH
FD = FLACHDACH
TH = TRAUFGHÖHE
↔ = FIRSTRICHTUNG

Gestaltungsplan für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4.09/8b "Obere Hochstrasse"		MASSSTAB 1:500
		DATUM 01.04.1985
		ABTEILUNG 61/2
		BEARBEITET L. K.
STADTPLANUNGSAMT - BOTTROP		GEZEICHNET 27.11.1986

Rechtskräftig seit 27.11.1986