

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

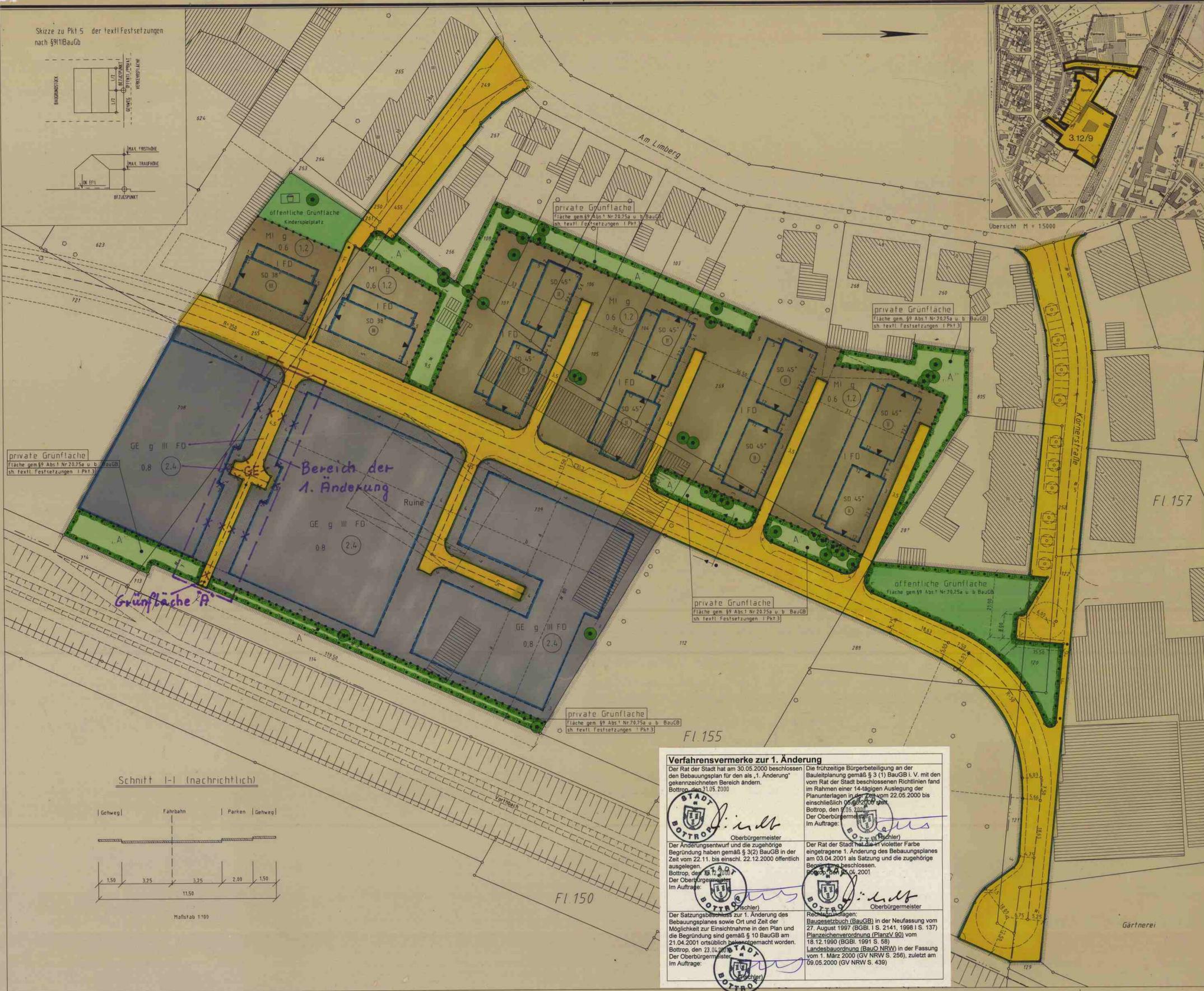
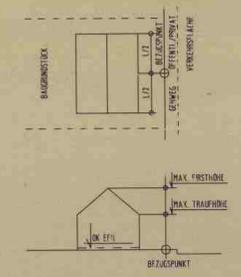
- 1. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind Garagen und Nebenanlagen...
2. In den GE-Gebieten sind Betriebsarten der Abstandsklasse I - VI der beigefügten Abstandsliste unzulässig.
3. Auf den mit 'A' bezeichneten privaten Grünflächen sind zur Kompensation von Eingriffen heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen...

II. Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 (4) BauO NW

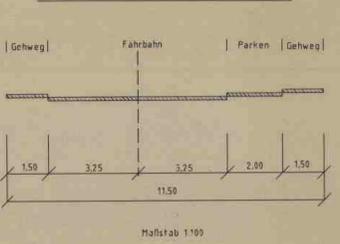
- 1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Für das Gewerbegebiet gilt:
2.1 Für alle Gebäude sind Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis 16° zulässig.
3. Für das MI-Gebiet gilt:
3.1 Die im Plan angegebenen Dachformen und Dachneigungen sind einzuhalten.

- Hinweise:
1. Gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde...
2. Vorhandene Luftbilder lassen Bombardierungseinflüsse erkennen.
3. Bei den Maßnahmen nach Nr. 3 sind die Vorschriften über die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Skizze zu Pkt 5 der textl. Festsetzungen nach § 9(1) BauGB



Schnitt I-I (nachrichtlich)



Verfahrensvermerke zur 1. Änderung
Der Rat der Stadt hat am 30.05.2000 beschlossen den Bebauungsplan für den als '1. Änderung' gekennzeichneten Bereich ändern.
Der Rat der Stadt hat am 03.04.2001 als Sitzung und die zugehörige Begründung beschlossen.

Stadt Bottrop
Bebauungsplan 3.12/9
Bottrop - Eigen
Ehemaliger Bauhof
Blatt Gemarkung Bottrop
Flur 155
Maßstab 1:500
Grundriß
1. Ausfertigung

ZEICHENERKLÄRUNG
Bestandsangaben vom Mai 1994
Flurgrenzen
Flurstücksgrenzen
Eigentumsgrenzen
Topograph. Umrisslinien
vorhandene Gebäude

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB und BauNVO
Begrenzungslinien gemäß BauNVO
Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Halbes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO
Gemischte Baufläche
Zahl der Vollgeschosse
II Als Höchstgrenze festgesetzt
III zwingend festgesetzt
0,8 Grundflächenzahl
2,4 Geschäftlichkeitszahl

Bauweise gemäß § 9 Abs. 2 BauGB u. § 22 u. 23 BauNVO
g geschlossene Bauweise

Erschließungs-, Versorgungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
Straßenverkehrsfläche Nr. 11
öffentl. Grünfläche
Kinderspielfeld
Fußweg

Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
Übergang von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen/Sträuchern und sonstigen Begrünungen Nr. 25a
Übergang von Flächen zur Bindung für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen/Sträuchern und sonstigen Begrünungen Nr. 25b

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (4) BauO NW
SD Satteldach
FD Flachdach
Fristrichtung
s. Textl. Teil B Nr. 34
Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Inv.-WBAuG vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Approval signatures and stamps from various officials including the Mayor (Oberbürgermeister), City Council (Rat), and various department heads.