



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- 47 vorhandene Gebäude
- ⊙ lfd. Nr. im Eigentümerverzeichnis

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze der Verbandsgrünfläche
Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

----- Festgesetzte Begrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Begrenzungslinien
- Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Baugrenze (II. Verfügung des RP vom 22. 07/8)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Wohnbaufläche
- WR reines Wohngebiet
 - WA allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze festgesetzt
 - Ⓜ zwingend festgesetzt
- 0,4 Grundflächenzahl
1,0 Geschosflächenzahl

Bauweise

- △ offene Bauweise
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - △ nur Hausgruppen zulässig
 - geschlossene Bauweise
 - Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Forstwirtschaft
 - Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Öffentliche Grünflächen
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Trafostation

TEXTL. FESTSETZUNGEN

1. DIE OBERKANTE DES EROSIONSSCHUTTBODENS (EFH) UND DIE TRAUHPHÖHE (TH) BEZIEHEN SICH IMMER AUF DEN NIEDRIGSTEN TEIL DER ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSLÄCHE. AUSNAHMEN KÖNNEN NUR ZUGELASSEN WERDEN, WENN ES AUS ENTWASSERUNGSTECHNISCHEN GRÜNDEN NOTWENDIG IST, ODER DIE TOPOGRAPHISCHE LAGE ES ERFORDERT.
2. SOFERN EIN GRUNDSTÜCK IM FALLENDEN GELÄNDE LIEGT, KANN ÜBER DIE GESCHOSSAUSWEISUNG HINAUS EIN SOCKELGESCHOSS ZUGELASSEN WERDEN.
3. DIE ANGLEICHUNG DER DACHFORM AN VORHANDENE GEBÄUDE AUF DEM NACHBARGRUNDSTÜCK KANN ABWEICHEND VON DEN FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN GEFORDERT ODER AUSNAHMENWEISE ZUGELASSEN WERDEN.
4. IN DEN GEBÄUDEN DER WRI II GEBIETE, DEREN TH AUF MAX. 3,50 m ENGESCHRÄNKT IST, LIEGT DAS 2. VOLLESGESCHOSS IM DACHRAUM.
5. IN DEN MIT A BEZEICHNETEN FLÄCHEN SIND NUR WOHNHÄUSER MIT NICHT MEHR ALS 2 WE ZULÄSSIG (§ 33 (4) BAUNVO).
6. IN DEN MIT A BEZEICHNETEN FLÄCHEN SIND DIE ERRICHTUNG UND EINRICHTUNG VON ANLAGEN IM SINNE DER § 19 (1) U. IN VERBINDUNG MIT DEM § 23 BAUNVO AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UNZULÄSSIG.
7. IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN STRASSEN-BEGRENZUNGS- UND BAUGRENZE (VORGARTENFLÄCHEN) SIND GARAGEN UND STELLPLÄTZE UNZULÄSSIG. DIESE FLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN (§ 9 (1) 25 BAUNVO) UND DÜRFEN NICHT EINGEFRIEDT WERDEN. ALS EINRICHTUNGEN DER ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NUR OFFENE HOLZ- ODER DRAHTZAUNE MIT EINER MAX. HÖHE VON 1,00 m ZULÄSSIG.
8. GARAGEN MÜSSEN SICH IN DER ÄUSSEREN GESTALTUNG DEN WOHNGEBÄUDEN ANPASSEN.

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Messungslinie
- P Stellplätze in der Verkehrsfläche
- H Haltebuch

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau ungeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat	Stadtplanungsamt	Tiefbauamt
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Stadtdirektor	Stadtdirektor	Stadtdirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung sind richtig bescheinigt.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27.9.1977, nach welchem der Plan als Satzung beschlossen und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll. (Stadtdirektor, den 27.9.1977)

Bebauungsplan 4.09/9

für den Bereich
zwischen Bogenstraße, Breukerstraße,
Essener Straße, Grünwaldstraße und dem Südring

Blatt **Stadt Bottrop**
Gemarkung Bottrop
Flur 56, 57
Maßstab 1:1000

Grundriß
1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Grundriß

15 Blatt Eigentümerverzeichnis
1 Blatt Höhenpläne
1 Blatt Begründung

Anlage:

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 20. 02. 1977 öffentlich ausgelegt.

Stadtdirektor, den 11. 11. 1977

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. 4. 1978, durch den der Plan als Satzung beschlossen werden soll.

Stadtdirektor, den 25. 4. 1978

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Veröffentlichung am 3. 11. 1978 (AZ: 33. 2. 1 - 32.07. 78) öffentlich bekanntgemacht worden.

Stadtdirektor, den 3. 11. 1978

Stadtdirektor