

Satzung der Stadt Bottrop vom 09.11.1993
 über die Festlegung der Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und über die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für einen Bereich in Bottrop-Kirchheim-Grafenwald.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), LV. mit § 4 Abs. 2 a des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) und der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. April 1992 (GV NW S. 124), hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 09.11.1993 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
 Die Satzung gilt für einen Bereich nördlich und südlich der Straße Ottenschlag im Ortsteil Bottrop-Kirchheim-Grafenwald.
 Der genaue Geltungsbereich der Satzung ist in dem Lageplan vom 16.09.1992 dargestellt. Der vorgenannte Lageplan i.M. 1:1.000 (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.

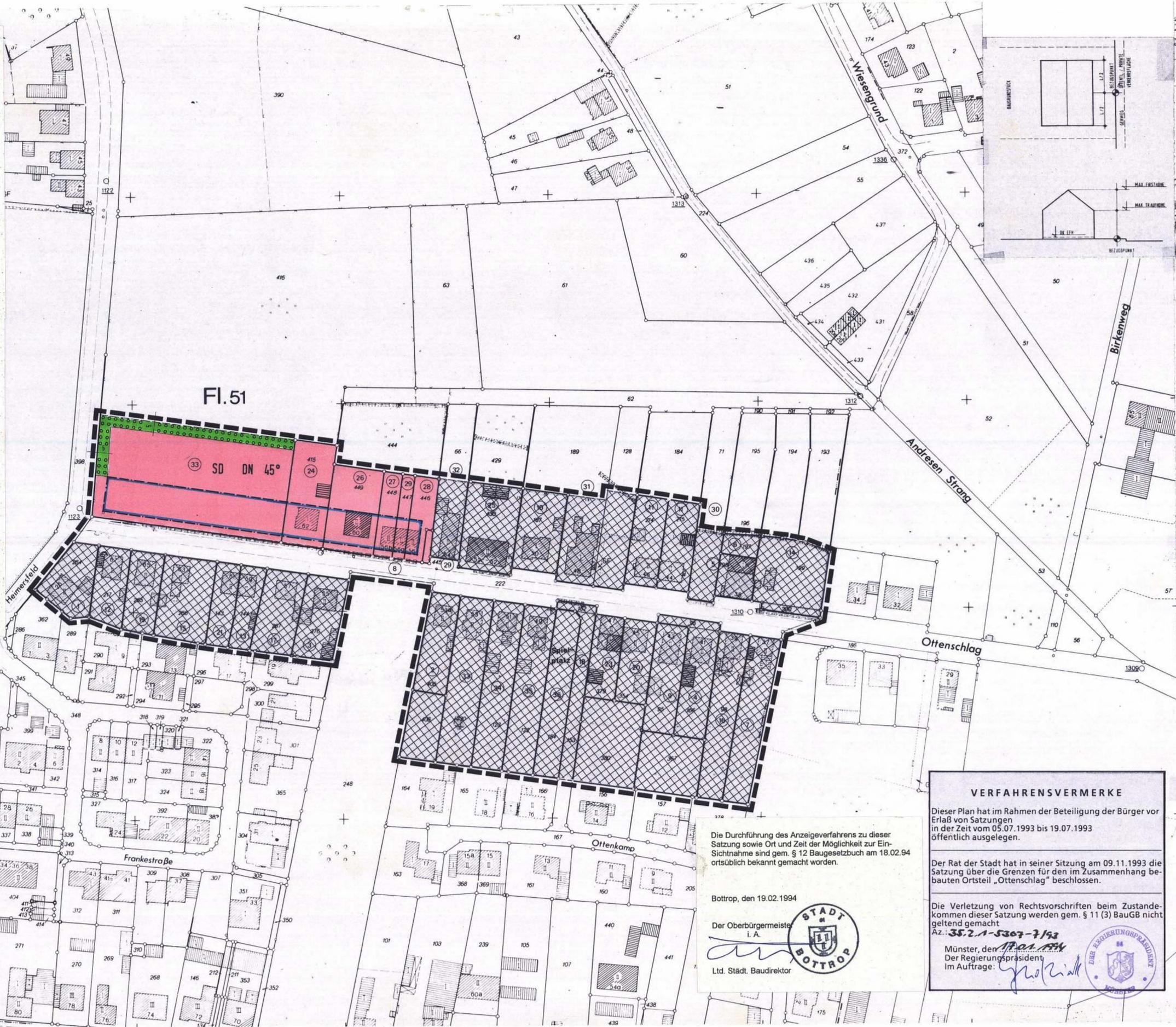
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich
 Die Satzung regelt die
 - Festlegung der Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)
 - Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
 - bauliche Nutzung für einen Teil des Satzungsgebietes.

§ 3 Zulässige bauliche Anlagen
 (1) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nördlich und südlich der Straße Ottenschlag sind in dem als Anlage 2 beigefügten Ausschnitt aus der Flurkarte festgelegt.
 (2) Zur Abrundung des in Abs. 1 bezeichneten Gebietes werden die Außenbereichsflächen nördlich der Straße Ottenschlag, zwischen der Straße Heimersfeld und der westlichen Grenze des Flurstückes 60 in Flur 51, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.
 Die Begrenzung des genannten Bereiches ist in dem als Anlage 3 beigefügten Flurkartenausschnitt dargestellt.
 (3) Die Flurkartenausschnitte (Anlage 2 und 3) sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 4 Bauweise, Maß der baulichen Nutzung
 Die nachfolgenden Vorschriften gelten nur für den in § 3 Abs. 2 bezeichneten Bereich.

- Im Geltungsbereich sind nur Wohngebäude sowie Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, die der Wohnnutzung dienen, zulässig.
- Die Wohnbebauung ist in offener Bauweise mit Satteldach, Dachneigung = 45° zu errichten. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen mit max. 3 Reihenhäusern.
- Die in § 17 BauNVO aufgeführten Nutzungsziffern (GRZ = 0,4; GFZ = 1,2) für Wohn-WVA-Gebietes dürfen nicht überschritten werden.
- Die im Lageplan (Anlage 1) festgelegte Baugrenze darf durch bauliche Anlagen nicht überschritten werden.
 Zwischen der Baugrenze und der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße Ottenschlag sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO. Die in Satz 2 genannten Flächen sind planrisch zu gestalten.
- Für Wohngebäude sind die nachfolgenden Höhen, die über einen Bezugspunkt gemessen werden, einzuhalten.
 Bezugspunkt ist die Höhenlage der Begrenzung der zum Anbau bestimmten Verkehrsfläche der Straße Ottenschlag an der Stelle, die von der Straßennachse aus gesehen der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite gegenüberliegt (h. S. im Lageplan, Anlage 1).
 5.1 Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen.
 5.2 Die Höhe der Traufe darf höchstens 4,25 m über dem Bezugspunkt liegen. Traufe i.S. dieser Vorschrift ist die Schnittlinie der Außenfläche von Außenwand und Dach.
 5.3 Die Höhe des Firstes darf höchstens 10,25 m über dem Bezugspunkt liegen.
- Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind zulässig, wobei die Gesamtlänge aller Dachgauben und sonstiger Dachaufbauten 65 % der Traufenlänge zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten darf.
 Bei allen Gebäuden sind im Bereich des Spitzbodens in den Dachflächen mehrere Fenster und Dachschirme nicht zulässig.
- In der im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Fläche sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Bäume (z.B. Eiche, Linde oder Obstbäume) und Sträucher (z.B. Eberesche, Schlehe, Faulbaum) anzupflanzen.
 Die Sträucher sind jeweils am Bande, die Bäume - alle 10 m ein Baum - in der Mitte der Pflanzfläche anzulegen.

§ 5 Inkrafttreten
 Die Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
 Ab Inkrafttreten der Satzung liegt der dazugehörige Lageplan (Anlage 1) im Stadtplanungsamt aus.



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

- LEGENDE**
- GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG
 - GRUNDSTÜCKE, DIE IN EINEM IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL LIEGEN
 - AUSSENBEREICHSGRUNDSTÜCKE DIE IN DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL EINBEZOGEN WERDEN
 - SD SATTELDACH
 - DN DACHNEIGUNG
 - BAUGRENZE
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

VERFAHRENSVERMERKE

Dieser Plan hat im Rahmen der Beteiligung der Bürger vor Erlaß von Satzungen in der Zeit vom 05.07.1993 bis 19.07.1993 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.11.1993 die Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Ottenschlag“ beschlossen.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung werden gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht
 Az.: 35.2.1-5307-7/93

Münster, den 17.01.1994
 Der Regierungspräsident
 Im Auftrage: *[Signature]*

Bottrop, den 19.02.1994
 Der Oberbürgermeister i. A. *[Signature]*
 Lfd. Städt. Baudirektor

STADT BOTTROP

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

1. AUSFERTIGUNG ANLAGE 1

LAGEPLAN ZUR SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG DER GRENZEN EINES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES UND ÜBER DIE EINBEZIEHUNG VON AUSSENBEREICHSGRUNDSTÜCKEN IN DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL

STADTPLANUNGSAMT - BOTTROP

[Signature]
 Lfd. Städt. Baudirektor

MASSTAB	1:1000
DATUM	16.09.1992
ABTEILUNG	61/2 hei
BEARBEITET	LUKE
BEARBEITET	<i>[Signature]</i>