Textliche Festsetzungen:

1. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 0,50 m, bei 2 geschossigen Gebäuden 0,80 m über der zugehörigen, anbaufähigen Verkehrsfläche liegen Ausnahmen hiervon können nur aus entwässerungstechnischen Gründen zugelassen werden.
2. In den 2geschossigen WA-und WR-Gebieten sind Vordergebäude mit einem Dach von ca.38° Neigung zu versehen. Drempel sind in einer Höhe von höchstens 60 cm von Oberkante Rohbaudecke bis Oberkante Fußpfette erlaubt. In den Vordergebäuden der WR-II-Gebiete mit der Einschränkung der Traufhöhe auf höchstens 3,50 m liegt das 2Vollgeschoß im Dachraum. Die Neigung dieser Dächer beträgt ca.48° Der Drempel, von Oberkante Rohbaudecke bis Oberkante Fußpfette, darf nicht höher als 85 cm sein.
   Hiervon abweichend kann die Angleichung der Dachform an die des Nachbarhauses gefordert und auch ausnahmsweise zugelassen werden.
   In Dachflächen mit einer Neigung von 35° und weniger sind stehende Dachfenster verboten.
   Flachdächer an Wohngebäuden sind ohne vorkragende Gesimsteile auszubilden.
3. Sofern ein Grundstück im fallenden Gelände liegt, kann über die Geschoßzahlausweisung hinaus ein Sockelgeschoß mit einer erhöhten Ausnutzungsziffer 0,6 ~~entsprechend~~ gegen der Ausweisung südlich der Augustin-Wibbelt-Straße, zugelassen werden.
4. Garagen auf den Baugrundstücken müssen massiv sein und sich in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anpassen. Keller-und Tiefgaragen können zugelassen werden, wenn sie von der rückwärtigen Seite her erschlossen werden. Garagen auf Garagenhöfen müssen ebenfalls massiv gebaut und in der äußeren Gestaltung einheitlich sein.
   Alle Garagen sind flach einzudecken.
5. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Vordergebäuden sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Werden hinter diesen Flächen Läden eingerichtet, ist eine Plattierung erlaubt. Falls die Grundstücke eingefriedigt werden, sind im Bereich der Flächen vor den Vordergebäuden Einfriedigungen bis max.0,60 m Höhe als offene Holzzäune, außerhalb dieser Flächen Einfriedigungen bis max.1,20 m Höhe als offene Holz-oder Maschendrahtzäune zulässig. Rampen sind in diesen Flächen verboten.
6. Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Bereiches nach § 3 (3) der BauNVO zugelassen werden können, sind an der Wielandstraße und an der Theodor-Storm-Straße gem. § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig.
7. Werbeanlagen sind nur an Stätten der Leistung zulässig. Ihre Größe darf 1,00 m² nicht überschreiten.

Bebauungsplan Nr. 2.09/1 2.Änderung

Textlicher Teil

Die folgenden Festsetzungen gem. § 9 Abs.4 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 4 BauNVO gelten für den Bereich der 2.Änderung (Dachformen / Dachausbildung).

1. Die Gebäude sind mit Satteldächern zu errichten.Pultdächer oder Walmdächer sind ausnahmsweise zulässig.
2. Die Firsthöhe – gemessen ab Oberkante fertige letzte Decke – beträgt maximal 4,20 m.
3. Die Dachneigung beträgt maximal 35°. Hiervon abweichend kann die Angleichung der Dachform an die Nachbarbedachung gefordert oder ausnahmsweise zugelassen werden.
4. Drempel sind nicht zulässig.
5. Dachgauben / -einschnitte dürfen 65% der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten.
6. Dachgauben sind flach einzudecken.
7. Zwerchhäuser und übergiebelte Risalite sind untergeordnete Gebäudeteile und dürfen nur als solche errichtet werden. Eine geringfüge Überschreitung der Baugrenzen durch v.g. Gebäudeteile ist ausnahmsweise zulässig.
8. Zwerchhäuser und übergiebelte Risalite sind mit Satteldächern abzudecken. Andere Abdeckformen sind ausnahmsweise zulässig. Firste bzw. Scheitelpunkte der v. g. Gebäudeteile müssen mindestens 1,0 m unter dem Hauptfirst liegen. (sh. Systemskizze).
9. Folgende textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes 2.09/1 entfallen für den Bereich der 2. Änderung
   - Punkt 2 vorletzter Satz
   - Punkt 4 letzter Satz

Ansonsten haben die von der 2.Änderung nicht betroffenen Festsetzungen weiterhin Bestand.

Zeichnerische Festsetzungen

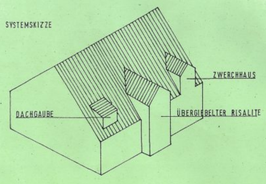
SD Satteldach

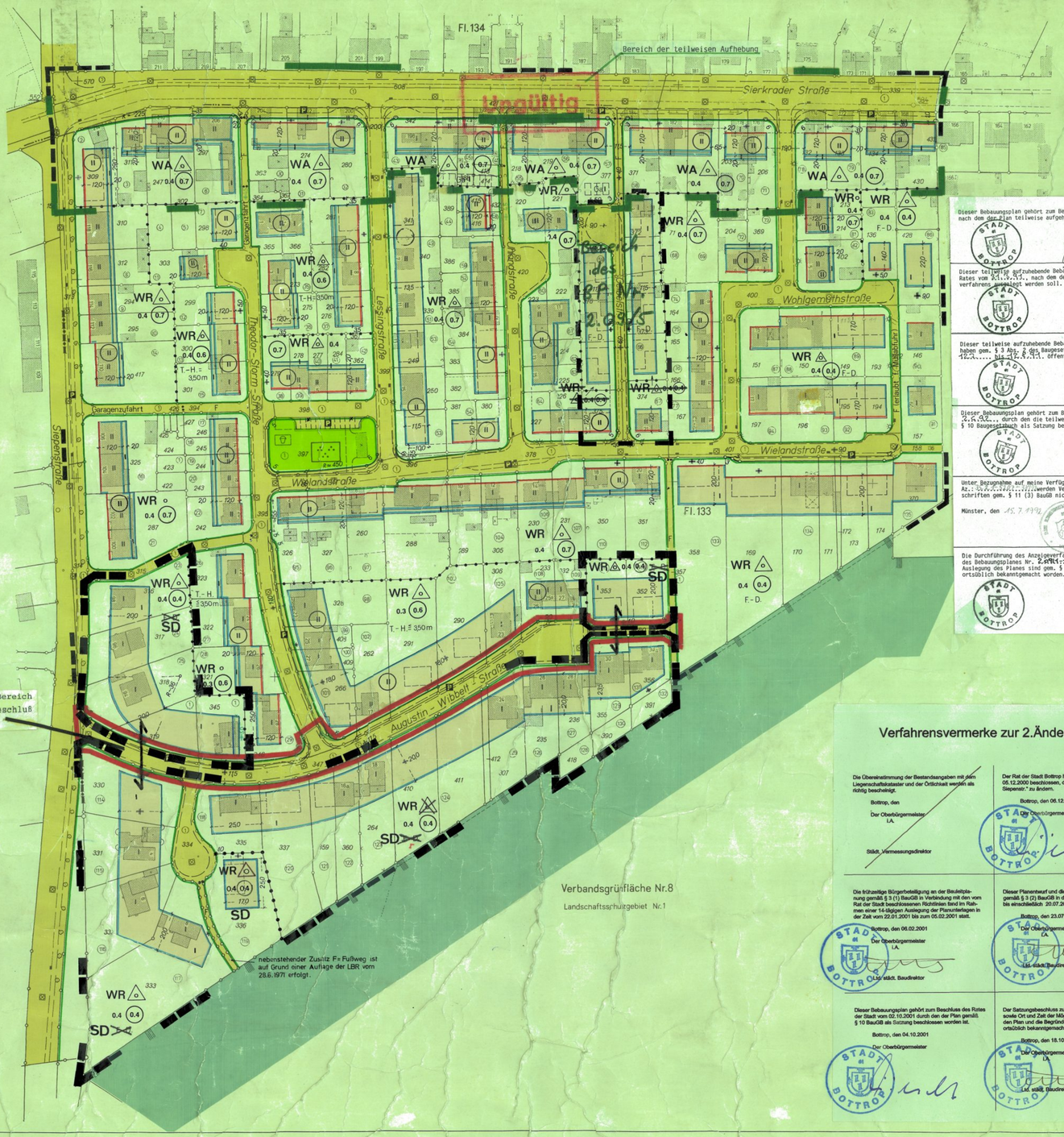
Planbereichsgrenze der 2.Änderung

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 1.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert am 9.05.2000 (GV NRW S. 439)

SYSTEMSKIZZE





Verfahrensvermerke zur 2.Änderung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wurden als richtig bescheinigt.
Bottrop, den
Der Oberbürgermeister
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 05.12.2000 beschlossen, den Bebauungsplan 2.09/1* Siepenstr.* zu ändern.
Bottrop, den 06.12.2000
Der Oberbürgermeister
I.A.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB in Verbindung mit den vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien fand im Rahmen einer 14-tägigen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 22.01.2001 bis zum 05.02.2001 statt.
Bottrop, den 06.02.2001
Der Oberbürgermeister
I.A.
(Ltd. städt. Baudirektor)

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.06.2001 bis einschließlich 20.07.2001 öffentlich ausgelegen.
Bottrop, den 23.07.2001
Der Oberbürgermeister
I.A.
Ltd. städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 02.10.2001 durch den der Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 04.10.2001
Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind am 17.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 18.10.2001
Der Oberbürgermeister
I.A.
Ltd. städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates vom 12.6.90 nach dem der Plan teilweise aufgehoben werden soll.
Bottrop, den 12.6.1990
Der Oberbürgermeister

Dieser teilweise aufzuhebende Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates vom 21.5.91, nach dem der Plan im Zuge des Aufhebungsverfahrens ausgelegt werden soll.
Bottrop, den 3.9.1991
Der Oberbürgermeister

Dieser teilweise aufzuhebende Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.2.92 bis 12.3.92 öffentlich ausgelegen.
Bottrop, den 13.8.1992
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. städt. Baudirektor
Dipl.Ing.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 2.6.92, durch den die teilweise Aufhebung des Planes gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 2.6.1992
Der Oberbürgermeister

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom .....
Az.: ..... werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.
Münster, den 15.7.1992
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2.09/1 2.Änderung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes sind gem. § 12 Baugesetzbuch am 2.8.92 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 12.8.1992
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. städt. Baudirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 8.2.85 nach dem der Plan teilweise als Satzung aufgehoben werden soll.
Bottrop, den 8.2.85
Der Oberbürgermeister

Dieser teilweise aufzuhebende Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates vom 8.2.85 nach dem der Plan im Zuge des Aufhebungsverfahrens ausgelegt werden soll.
Bottrop, den 8.2.85
Der Oberbürgermeister

Dieser teilweise aufzuhebende Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 29.3.85 bis 29.4.85 öffentlich ausgelegen.
Bottrop, den 30.4.85
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd.Städt. Bauditektor
Dipl.Ing.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 6.9.85 , durch den die teilweise Aufhebung des Planes gem. § 1o des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 6.9.85
Oberbürgermeister

Die teilweise Aufhebung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 5. Mai 1986 (Az.: 35.21-5207-10/PC) genehmigt worden.
Münster, den 5. Mai 1986
Der Regierungspräsident
I.A.
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigung zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 28.5.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 28.5.1986
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. städt. Baudirektor

Bebauungsplan 2.09/1
für den Bereich 1. Änderung
Siepenstr. - Sterkrader Str. und der Verbandsgrünfläche Nr. 8

Blatt **Stadt Bottrop** Grundriß
Flur 133
Maßstab 1:1000
1. Ausfertigung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Oktober 1969
- Regierungsbezirksgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- Straßenbahngleisachse
- vorhandene Gebäude
- lfd Nr. im Eigentümerverzeichnis

In übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl. i. Ministers für Landesplanung , Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6. 1964 - ZC2 - 7120) angewendet

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG
- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
- Festgesetzte Begrenzungslinie

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- 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
- Gemischte Baufläche
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Gewerbliche Baufläche
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze festgesetzt
- (II) zwingend festgesetzt

0,4 Grundflächenzahl
(0,4) Geschoßflächenzahl

Der Planbereich unterliegt baubeschränkenden Einwirkungen

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1b BBauG und §§ 22u. 23 BauNVO
- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △△ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Flächen für Land und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 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
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 4
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 4
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 4
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8
- Grünanlagen gemäß § 103 BauONW

- Parkanlage
- Kinderspielplatz
- F Fußweg
- T.-H. Traufhöhe
- F.-D. Flachdach
- ** Bepflanzung gem. § 9 Nr. 25 a BauGB

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
§§ 1,2,8 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
15 Blatt Eigentümerverzeichnis
Blatt Höhenpläne
Anlage: 2 Blatt Begründung

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat	Stadtplanungsamt	Tiefbauamt
Stadtbaurat	Städt. Baudirektor	Städt. Oberbaurat

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bottrop, den 2.2.1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Schmeltz
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24. Februar 1970, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Bottrop, den 12 März 1970
Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 25.3. bis 23.4. 1970 öffentlich ausgelegen.
Bottrop, den 30.4.1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Schmeltz
Städt. Obervermessungsrat

Die grüne Änderung ist während der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am 5. März 1971 beschlossen worden.
Bottrop, den 19. 3. 1971
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 5.3.1971 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 26.3.1971
Oberbürgermeister Rat Schriftführer

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen. Az.: 4/3 - 2034 - 66
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind ist zu diesem Bebauungsplan am 10.9.1968 bzw. am erteilt worden.
Essen, den 19.9.1968
Der Verbandsdirektor
I.A.
L.S. gez.: Hildebrandt
Oberbaurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 29.6.71 (Az.: 35.21-5207-10/PC) 2.09/1 genehmigt worden.
Essen, den 29.6.71
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Herzog

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 2.11.1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Schmeltz
Städt. Vermessungsoberdirektor

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes