

**Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB**

**- Gebäudehöhe gepl. Hallenbad § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (4) BauNVO**

Die Gebäudehöhe des gepl. Hallenbades darf max. 9 m über dem Bezugspunkt betragen. Der Bezugspunkt (Kanaldeckel auf dem Parkplatz) ist mit 51,00 m ü. NN durch Planzeichen festgesetzt.

**- Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24)**

Die erforderliche Luftschalldämmung von Außenbauteilen muss für die Gebäude auf den Grundstücken Flur 79 Flurstücke 185, 113, 114, 136 und 160 dem Lärmpegelbereich III gemäß Rundfuss des Ministeriums für Bauen und Wohnen zur DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau (Ministerialblatt für das Land NRW Nr. 77 vom 26.10.1990) entsprechen. Die Schlaf- und Kinderzimmer der Gebäude auf den Grundstücken Flur 79 Flurstücke 136 und 160 sind zur schallabgewandten Seite zu orientieren oder mit fensterunabhängigen Lüftungen auszustatten.

**Hinweis:** Der Zielwert nach DIN 18005 wird für die Nachtzeit mit 10B (A) geringfügig überschritten. Den geringfügigen Überschreitungen sollte durch eine entsprechende abgewandte Grundrissanordnung von bei Nacht schutzbedürftigen Schlaf- und Kinderzimmern bzw. eine der Parkstraße abgewandte Lüftungsmöglichkeit Rechnung getragen werden.

Die zulässigen Schalleistungspegel für den Kamin einer Heizungsanlage sowie die Raumlufttechnikanlage des geplanten Hallenbades sind auf den Wert L<sub>wa</sub> = 75dB (A) zu begrenzen.

**- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20)**

Bödenversiegelnde, geräuschlos verarbeitete Materialien, insbesondere Beton, Asphalt oder Kunststoff sowie Betonunterbau für die Befestigung von Wegen, Zufahrten, Plätzen sind insgesamt nur zu höchstens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die ergänzende Parkplatzgestaltung ist dem vorhandenen Ausbau entsprechend mit Rasengittersteinen auszuführen.

**- Pflanzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 25a)**

An der östlichen Plangrenze ist auf der mit "A" gekennzeichneten Fläche eine rd. 7 m breite Baum- und Strauchhecke anzulegen. Die hier vorgesehene Stützplatanlage ist in einer Breite von 2 m mit Säulchen und Sträuchern einzuzirren. Es sind ausschließlich einheimische standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

**- Kennzeichnung nach § 9 (5)**

Der Planbereich gehört zu den Gebieten unter denen der Bergbau umgeht oder umgehen kann.

**Hinweise**

**Bergbau**

Das Plangebiet hat bergrechtlichen Erwerbungen unterliegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, Herne, Kontakt aufzunehmen.

**Verhalten bei Entdeckung von Bodendenkmälern**

Im Geltungsbereich des Planes ist möglicherweise mit archäologischen Bodendenkmälern zu rechnen. Gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW sind der Gemeinde als unterem Denkmalbehörde (Tel. 02041 703362) oder dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege Münster (Tel. 0251 5907-02), die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche/ erdgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfallstritten in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich anzuzeigen. Es besteht die Pflicht die entdeckten Bodendenkmäler und die Entdeckungsstelle mind. 3 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige mind. 1 Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten.

**Kampfmittel**

Die vom Kampfmittelkennzeichen ausgewerteten Luftbilder lassen in Teilbereichen ein starkes Bombenabwurfgebiet, verminerte Bombenabwürfe und Schützenlöcher erkennen. Eine systematische Oberflächenrektion ist für den Bereich der zu bebauenden Grundfläche nach bauzeitigen Abtrag der Oberfläche bis zum gewachsenen Boden erforderlich.

**Zeichenerklärung**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB)

**St** Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**0,4** Grundflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**II** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenze**

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 6 und (8) BauGB)

**St** Straßenverkehrsflächen

**P** Parkplatz

**St** Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (8) BauGB)

**St** Private Grünflächen

**St** Öffentliche Grünflächen

**St** zu erh. Bäume

Sonstige Planzeichen

**St** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des

Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

**St** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(§ 9 (7) BauGB)

**St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

**St** Fernwärmeliegung

**St** Bezugspunkt

Bestandsangaben: September 2005

Bauliche Anlagen

**St** Wohngebäude

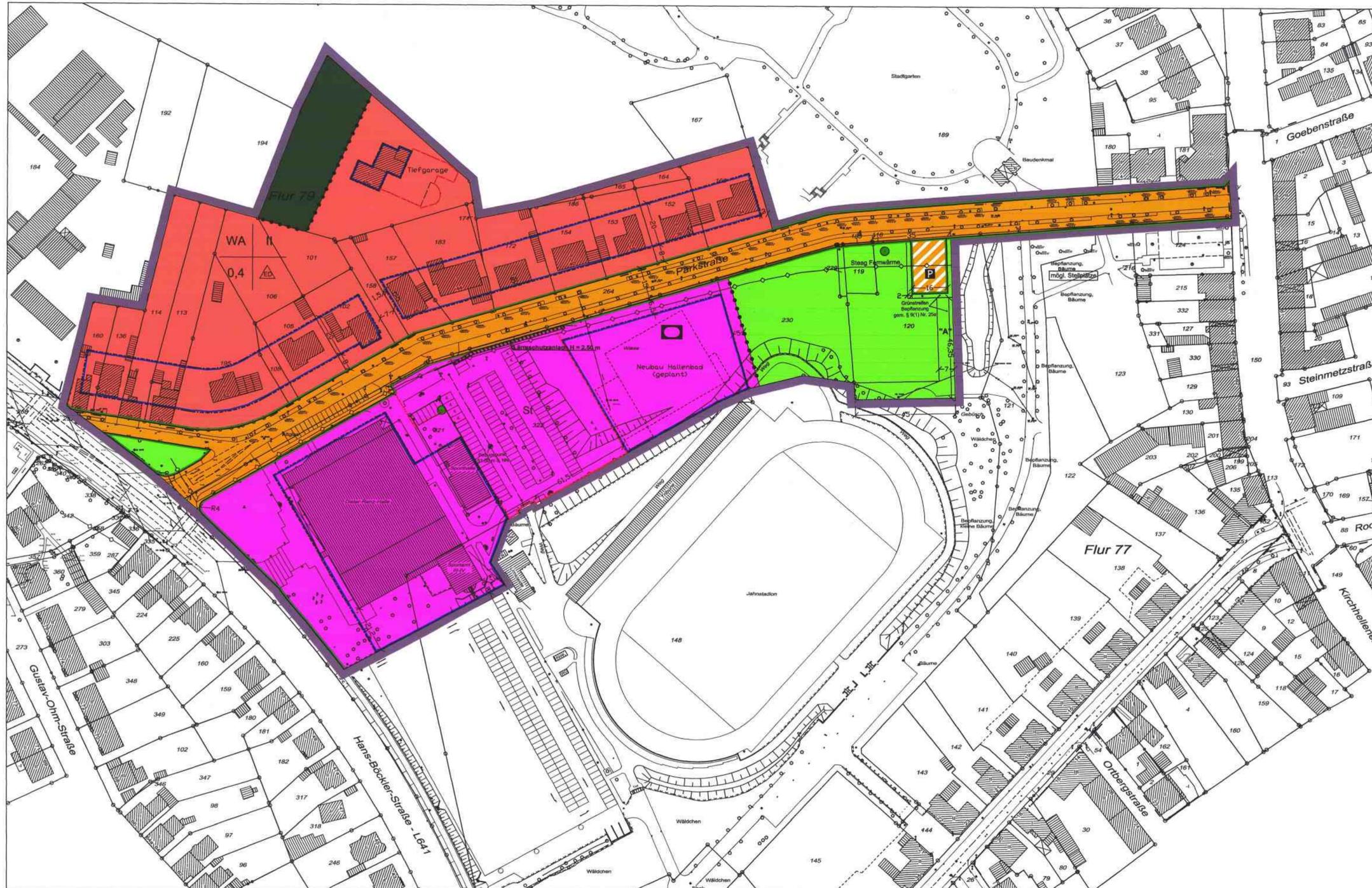
**St** Nebengebäude

Grenzen

**St** Flurgrenze

**St** Flurstücksgrenze

**St** Topografische Umrisslinie



**bottrop** Stadtplanungsamt 61

**Bebauungsplan Nr. 3.10/7 Sportpark Bottrop**

Maßstab 1 : 1.000

**Der Bebauungsplan besteht aus:**

- Grundriss

**Anlagen:**

- Begründung

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Neufassung 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 1990 (PlanZV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. I S. 58)

- Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV NRW S. 332)

**Für die städtebauliche Planung**

Baudezernat

Stadtplanungsamt

*[Signature]*

*[Signature]*

(Tischler)

(Kleinheins)

Techn. Beigeordneter

Städt. Oberbaurat

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit werden als richtig bescheinigt.

Botrop, den 06.10.2006

Der Oberbürgermeister i.A.



Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Verbindung mit dem vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien fand im Rahmen einer 14-tägigen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 26.09.2005 bis zum 10.10.2005 statt.

Die frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde im August / September 2005 durchgeführt.

Botrop, den 06.10.2006  
Der Oberbürgermeister  
*[Signature]*  
Städt. Oberbaurat

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 04.04.2006 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3.10/7 "Sportpark Bottrop" aufzustellen.

Botrop, den 06.10.2006  
Der Oberbürgermeister  
*[Signature]*



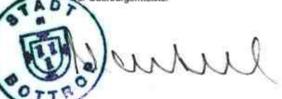
Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.04.2006 bis einschließlich 24.05.2006 öffentlich ausgestellt.

Botrop, den 06.10.2006  
Der Oberbürgermeister i.A.



Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 05.09.2008 durch den der Plan mit seinen Änderungen nach der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden ist.

Botrop, den 06.10.2006  
Der Oberbürgermeister  
*[Signature]*



Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind am 11.10.2006

Botrop, den 06.10.2006  
Der Oberbürgermeister i.A.

