

Bottrop (1)

Bebauungsplan 3.12/13

für den Bereich Bottrop – Eigen

" Gewerbepark am Vorthbach "

Gemarkung Bottrop

Flur 150

Der Bebauungsplan besteht aus

sammtung am 24,08,93 sown 14 -tagiger Austegung der

Ltd städt. Baudirektor

3e Oborburgo meister

Bottrop , den

Der Oberbürgermeister

Pfanunterlagen in der Zeit vom 16.08.93 bis 30.08.93 statt.

Abstandsliste Stand 1994

Baugesetzbuch(BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986(BGBLLS.2253)
zutetzt geändert durch Artiket 1 des inv.-WOBautG vom 22.4.1993(BGBLLS.466)

 Baunutzungsverordnung(BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBLIS.127)
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Inv.-WOBaulG vom 22.4.1993(BGBLIS.466) Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBLLS.58) Landesbauordnung(BauONW) in der Fassung vom 7.3.1995 (GV NW S.218)

BNatschG. §8a i.d.F. Artikel 5 Inv.-WDBaulG vom 22.04.1993(BGBLLS.466)

Die Obereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegen-schaftskataster und der Ortlichkeit. die Kortographische Garstellung sowie die geometrische Festlegung und Dor-stellung der neuen städtebautichen Planung verden als richtig bescheinigt. Der Oberbürgermeister/ Städt Vermessungsdirektor 9

Bottrop , den 0112.1997 Der Oberhürgermeister

Ltd. stådt. Baudirektor 🔪

au o

Ltd. stadt. Baudirektur Der Oberbürgermeister Ltd. stådt. Baudirektor

Bottrop, den3.7.1998

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.06.93 beschlossen, für den Gereich "Gewerbenack am Vorthbarh " einen

Für die städtebauliche Planung

Stockware auch

Bottrop , den 23.09.1997 Der Oberbürgermeister

Lid. stådt. Baudirektor

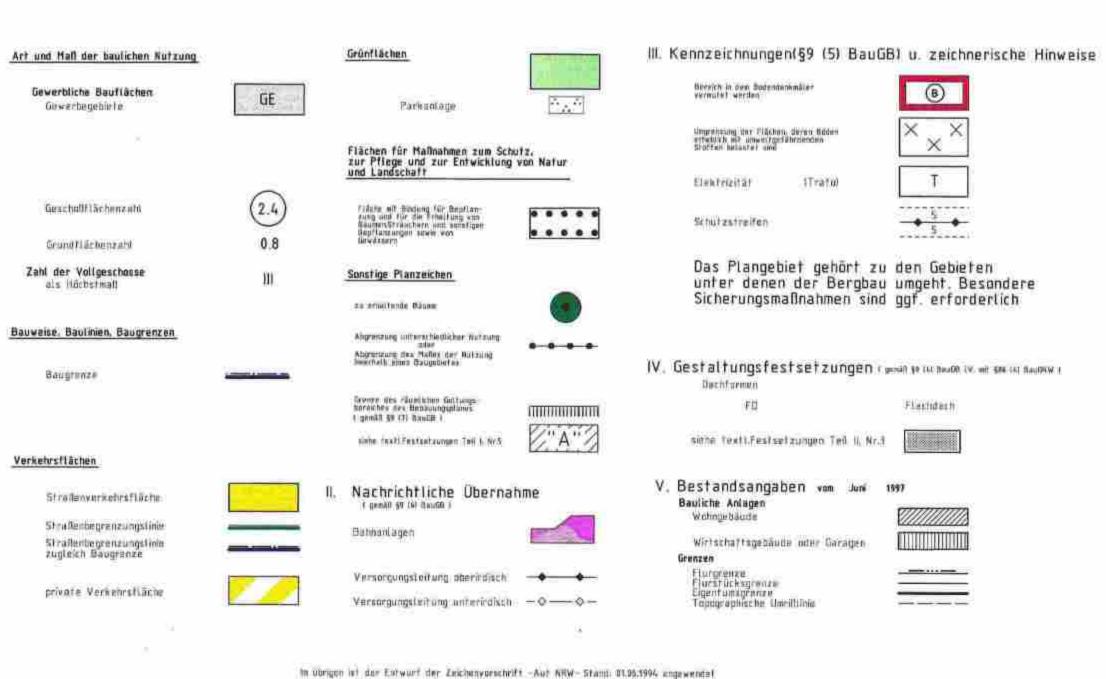
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 1.70 96 , durch den der Plan gemäß \$10 BauCB und \$86 BauDNW als Satzung beschlossen Battrop , den 1.10.1998 Ger Oberbürgermeister geanderte Bybauungsplanentwurf und die Begründung in der Zeit vom 26.1998 bis 2,7,1998 öffentlich ausgelegen.

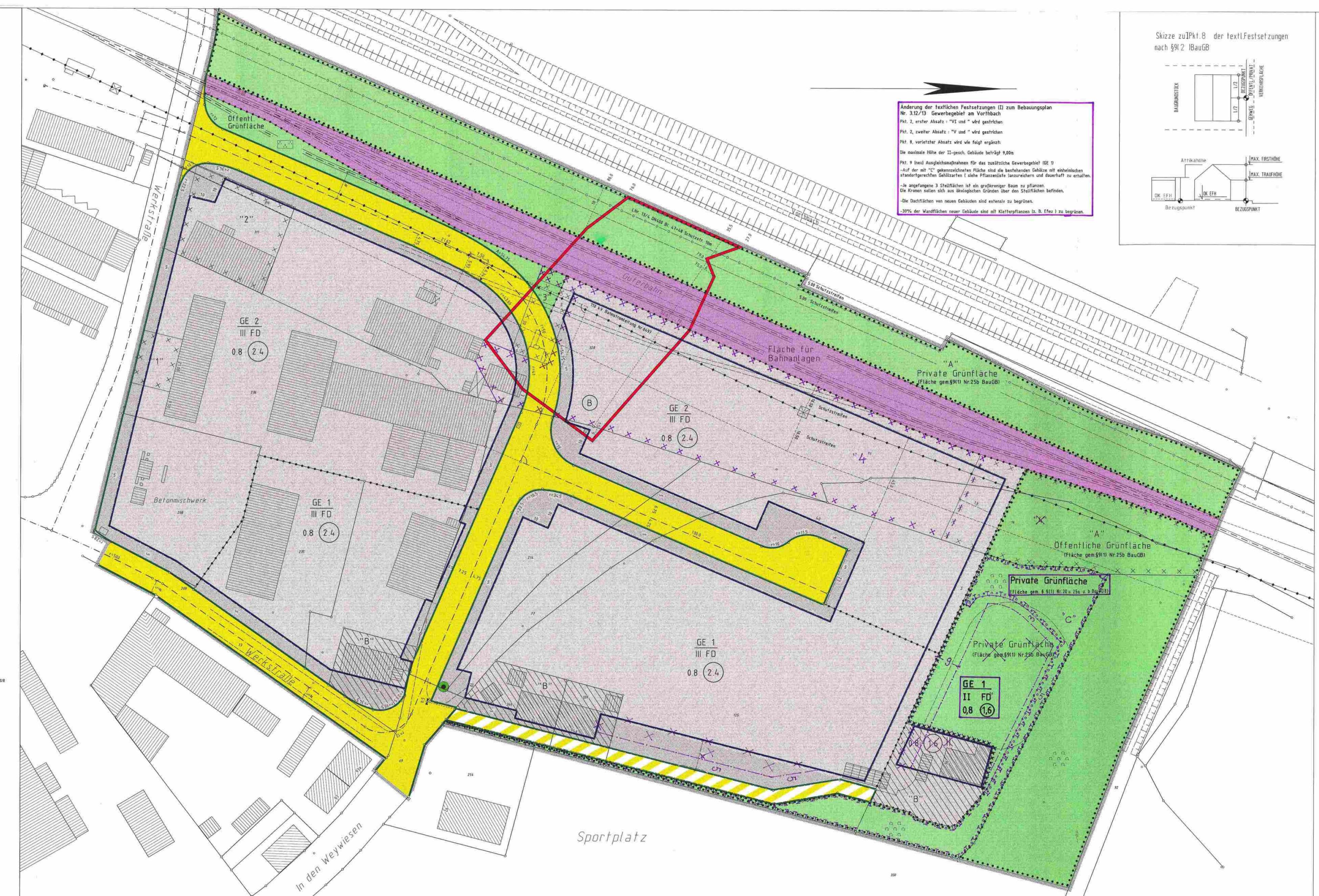
Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan zowie ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnohme in den lan und die Begründung sind am 24.12.1999 artsüblich bekanntgemacht worden. Bottrap, den 28.12.1999

Der Oberbürgermeister aus 1.td. stödt. Baudirektor

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen des Bebauungsplanes : genüt sit III Annich und Bauhvit ?





I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauGB In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungs-linie und vorderer Baugrenze sind Garagen und Nebenanlagen -mit Ausnahme der Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO- unzulässig. Stellplätze sind

Gliederung des GE-Gebietes

Einschränkung der Gewerbenutzung im mir GE 1 bezeichneten Gewerbegebiet sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (im Sinne von § 6 BauNVO). Ausnahms-weise rind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen VI und VII der Abstandsliste gem. Runderlaß des Ministeriums für Umwelt. Raumordnung und Landwirtschaft vom 22.09.1994 (MBL NW Nr. 72 vom 24.11.1994, S. 1338)

zulässig, wenn die Emissionen der Betriebe soweit begrenzt sind, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Gebieten vermieden lm mit GE 2 bezeichneten Gebiet sind nur Betriebe und Anlagen der Abstands-klasse VII zulässig. Ausnahmsweise sind Betriebe der Abstandsklasse V und VI zulässig, wenn die Emissionen der Betriebe so weit begrenzt sind, dall sie der zulässigen Abstandsklasse entsprechen

Die Abstandsliste (Anhang 1 des o.g. Runderlasses) ist Bestandteil des lm Gewerbegebiet sind Betriebswohnungen nur integriert in die gewerbliche Baumasse zulässig.

Einschränkung des Einzelhandels (gemäß § 1 (5) BauNVO)

Einzelhandel ist im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel, der im funktionalen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb Für die mit "B" gekennzeichneten Flächen gilt:

Die Wohnnutzung ist in dem vorhandenen Umfang zulässig. Bauliche Erweiterung der bestehenden Wohngebäude ist nur zulässig, wenn die Erweiterung im Verhält-nis zum vorhandenen Wohnraum und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist; maximal jedoch 20 % der Bruttowohnfläche (§ 1 (10) Baunvo).

Auf den mit "A" bezeichneten Flächen ist die landschaftsprägende Kleinstruktur zu erhalten und der freien Sukzession (Eigenentwicklung) zu überlassen.

Versiegelungsbeschränkungen Parkplätze/Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässigem Material wie Rasenpflaster, breitfugigem Pflaster då anzulegen.

Ausgenommen hiervon sind die Teile von gekennzeichneten Flächen mit Alt-lasten(1-4), bei denen zur Sicherung eine Versiegelung erfolgen muß. Für die Verlegung und späteren Unterhaltungsarbeiten der Entwässerungs-leitungen ist eine Trasse von der geplanten Wendeanlage bis zum Vorthbach bzw. zum späteren Parallelkanal in einer Breite von 8,00 m vorzuhalten.

Die nachfolgenden Höhen von Gebäuden werden über dem Bezugspunkt gemessen. Bezugspunkt ist die Höhenlage der Begrenzung der zum Anbau bestimmten Verkehrs-fläche zum Baugrundsfück an der Stelle, die von der Straßenachse aus gesehen der Mitte der straßenseitigen Gebäude gegenüberliegt.

Für nicht straßenseitig geplante Gebäude gilt als Bezugspunkt die mittlere natürliche Geländehöhe des zur Bebauung anstehenden Grundstückes. Für das GE-Gebiet gilt:

Die maximale Höhe der Gebäude beträgt 13,00 m. Ausnahmen von der vorgenannten Höhe können aus tiefbautechnischen oder aus betriebsfunktionellen Gründen zugelassen werden:

II. Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauNVO (Gestaltung)

Räumlicher Geltungsbereich Die Gestaltungsvorschriften gelten für den Bereich des Bebauungsplanes

Für das GE-Gebiet gilt:

Abweichend von der Festsetzung Flachdach (FD) sind auch flachgeneigte Dächer bis 15° Dachneigung zulässig.

Im Plan gekennzeichnete nicht überbaubare Grundstücksflächen Diese Flächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Flächen für ausnahmsweise zulässige Stellplätze sowie Zufahrten zu

Garagen und Stellplätzen

Gehwegflächen vor Ausstellungsanlagen (Schaufenster o.a.) Teile gekennzeichneter Flächen mit Altlasten(1-4), bei denen zur Sicher-ung eine Versiegelung erfolgen muß.

In jedem Falle gilt: Abgrabungen sind nur ausnahmsweise und Lichtschächte nur bis zu einer Tiefe

von maximal 1,00 m -gemessen ab Gebäudevorderseite- zulässig. Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Hinweise:

Gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband -Westf. Amt für Bodendenkmalpflege Münster- die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, erdgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich anzuzeigen. Es besteht die Verpflichtung, die entdeckten Bodendenkmäler und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige mindestens 1 Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten

Vorhandene Luftbilder lassen Bombardierungseinflüsse erkennen. Eine

arbeiten zur Baugrubenabsicherung sind dem Ordnungsamt gesondert anzuzeigen. Die Durchführung aller sonstigen bodeneingreifenden Mallnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen. Sofern Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst zu Flächen im Bereich der Bahnstromleitung

systematische Absuche ist aus technischen Gründen (Reste ehemaliger Bebauung, Versorgungseinrichtungen u.a.m.) nicht möglich. Erforderliche Ramm-/Bohr-

Flächen im Bereich der 110 kV-Bahnstromleitung einschließlich des Schutzstreifens unterliegen einer Nutzungsbeschränkung.

Bauvorhaben dürfen in diesen Bereichen nur nach Zustimmung der DB AG durchgeführt werden. Bei Anpflanzungen dürfen nur solche Bäume oder Sträucher gepflanzt werden, bei denen nach Einstellung des Endwachstums noch ein ausfeichender Schutzabstand (ca. 5 m) zu den Leiterseilen eingehalten wird, in unmittelbarer Nähe der Bahnstromleitung ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Geräten und anderen auf magnetische Felder

Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich. ERtsprechende Schutzvorkehrungen sind von den Anliegern zu treffen. Flächen im Bereich der Ferngasteitung Durch das Bebauungsplangebiet verläuft die Ruhrgas-Leitung 13/4 DN 400 mit

Zur Sicherung der Leitung und des Schutzstreifens ist folgendes zu beachten: a) Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens

die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen.

die Einteltung aggressiver Abwässer.

sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

b) Nur mit besonderer Zustimmung der Ruhrgas AG sind statthaft Freilegung der Leitung.

Sprengungen in Leitungsnähe.

Bau- und Kettenfahrzeugen).

Niveauänderung im Schutzstreifen.

 Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen sind rechtzeitig mit der Ruhrgas AG abzustimmen die Anlage von kreuzenden oder parallel führenden Straßen. Wegen. Kanalen, Rohrleifungen, Kabeln, Hochspannungsfreileifungen und

Gleichstromleitungen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann, Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich, sowie die vorübergehende oder dauernde Lagerung von Erdaushub, Baumaterial oder sonstigen

Stoffen im Schutzstreifen. d) Vor Baumafinahmen in Leitungsnähe -auch außerhalb des Schutzstreifens-ist die Ruhrgas AG in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforder-Lichenfalls die Lage der Leitung bzw. die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Armaturen durch die Ruhrgas AG in der Ortlichkeit markiert werden können Ibesonders wichtig bei Einsatz von schweren

el Ein Streifen in Breite von je 2 m rechts und links neben der Leitung muß frei von Bäumen und fiefwurzetnden Sträuchern bleiben. Kronenschluft ist zulässig. Die Runrgas AG ist bereits bei der Planung über alle Mallnahmen und

Schutzmafinahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit