

Bebauungsplan 4.09/3b

für den Bereich
Bottrop - Mitte
"Altenheim Neustraße"

Gemarkung Bottrop Flur 62 Maßstab 1:500

Der Bebauungsplan besteht aus:

Grundriss
Pflanzenliste

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Inv.-WöBauG vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.1.1998 (BGBl. I S. 137)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichnungsverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 7.3.1995 (GV NW S. 218)

Für die städtebauliche Planung

Baudezernat: *Braden*
Techn. Beigeordneter

Stadtplanungsamt: *...*
Lfd. städt. Baudirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Liegenschaftskarten und der Ortlichkeit, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bottrop, den 2.12.1998
Der Oberbürgermeister
...
Städt. Vermessungsdezernat

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung gem. § 19 BauGB i.V. mit den von Rat der Stadt Bottrop beschlossenen Richtlinien fand im Rahmen einer 16-tägigen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 14.11.1997-28.11.1997 statt.

Bottrop, den 29.11.1997
Der Oberbürgermeister
...
Lfd. städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.09.97 beschlossen, für den Bereich "Altenheim - Neustraße" einen Bebauungsplan aufzustellen.

Bottrop, den 21.09.97
Der Oberbürgermeister
...

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 14.12.98 bis 18.01.99 öffentlich ausliegen.

Bottrop, den 15.01.99
Der Oberbürgermeister
...
Lfd. städt. Baudirektor

Die vorliegende Änderung ist während der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am ...

Bottrop, den ...
Der Oberbürgermeister
...

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 11.05.99, durch den der Plan gemäß § 10 BauGB und § 86 BauONW als Sitzung beschlossen worden ist.

Bottrop, den 12.05.99
Der Oberbürgermeister
...

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind gem. § 10 BauGB am 28.05.99 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bottrop, den 31.05.99
Der Oberbürgermeister
...
Lfd. städt. Baudirektor

Zeichenerklärung

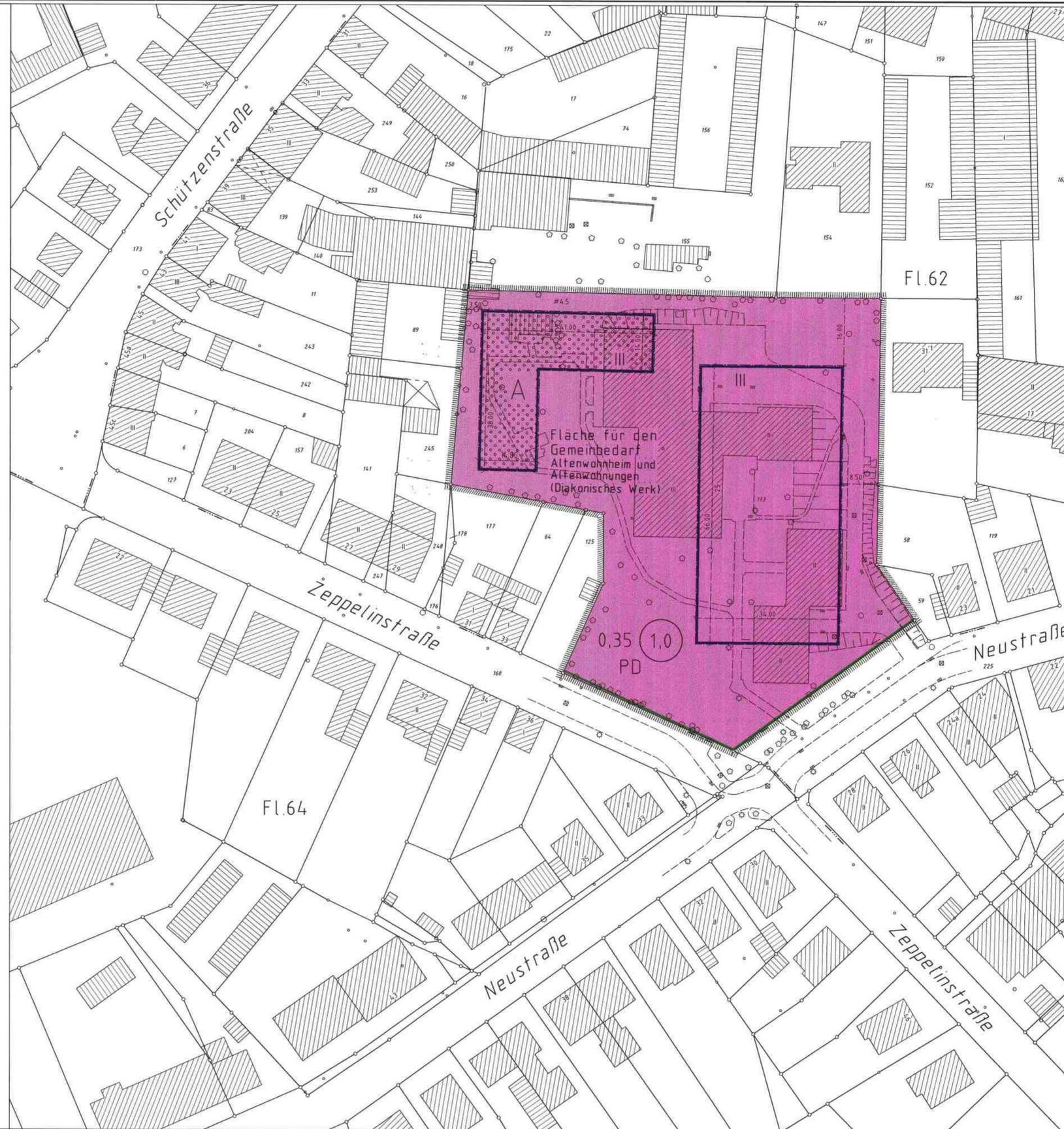
I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß § 9 (1) BauGB und BauONW)

- Art und Maß der baulichen Nutzung:
 - Geschossflächenzahl: 1.0
 - Grundflächenzahl: 0.35
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: III
- Baugrenzen:
 - Baugrenze: [Linien]
 - Verkehrflächen: [Linien]
 - Straßenbegrenzungslinie: [Linien]
- Flächen für den Gemeinbedarf:
 - Fläche gem. § 19 BauGB: [Schraffur]
 - Sonstige Planzeichen: [Symbole]

II. Gestaltungs- und Bestandsangaben (gemäß § 9 (4) BauGB, Art. 86 (4) BauONW)

- Dachformen: PD, Pultdach
- Bauliche Anlagen:
 - Wohngebäude: [Schraffur]
 - Wirtschaftsgebäude oder Garagen: [Schraffur]
- Grenzen:
 - Flurgrenze: [Linien]
 - Flurstücksgrenze: [Linien]
 - Eigentumsgrenze: [Linien]
 - Topographische Überlilie: [Linien]

Im übrigen ist der Entwurf der Zeichenveranschaulichung - laut NRW-Stand: 01.06.1996 - angewendet



Textliche Festsetzungen

zum
Bebauungsplan Nr. 4.09/3b "Altenheim Neustraße"

- I. Festsetzungen gem. § 9(1)u.(2) BauGB mit § 86 (4) BauONW
 1. Höhenlage der Gebäude (§ 9(1) Nr.2)
Die Höhe der Gebäude darf das Maß 75.00m über NN nicht überschreiten.
 2. Versiegelungsbeschränkungen (§ 9(1) Nr.20)
Stellplätze, Stellplatzzufahrten sowie sonstige befestigte Bereiche sind in wasserdurchlässigem Material wie Schotterterrassen, Rasengittersteinen oder ähnlichem anzulegen.
 3. Pflanzgebote (§ 9(1) Nr.25a)
 - 3.1 Durch das Bauvorhaben entfernte Gehölze sind im Plangebiet durch einheimische, standorttypische Gehölze zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten
 - 3.2 Je vier angefangene ebenerdige Stellplätze ist ein Laubbaum 1.-2. Ordnung (s. Pflanzenliste) fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 4 qm vorzusehen. Die Baumschirme sollen sich aus klimakologischen Gründen weitgehend über den Standflächen befinden.
 - 3.3 Die nicht überbaubaren Flächen sind naturnah zu gestalten und überwiegend mit einheimischen, standorttypischen Pflanzen (Bäume, Sträucher, Kräuter, Gräser) zu begrünen. Hierzu ist die Auswahlliste zur Begrünung naturnaher Gärten anzuwenden (siehe Anlage).
 4. Begrünung (§ 9(1) Nr.25a)
 - 4.1 Die Dachflächen sind extensiv dünnschichtig zu begrünen (z.B. Gras, Schafgabe o.ä.). Ausgenommen sind Öffnungen für Belüftung, Belichtung, Instandhaltung oder ähnliches.
 - 4.2 Die Fassadenflächen mit geringem Fensteranteil sind zu begrünen (z.B. mit Efeu, wildem Wein oder ähnlichem).
 5. Lärmschutz (§ 9(1) Nr.24)
Im mit "A" gekennzeichneten Bereich sind lärmempfindliche Nutzungen wie Wohn- und Schlafräume zur schallabgewandten Seite hin zu orientieren.
- II. Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauONW
 1. Dachform
Abweichend von den festgesetzten Pultdächern können ausnahmsweise auch Flachdächer errichtet werden.
 2. Dachneigung
Die Dachneigung der Pultdächer beträgt maximal 10°
- III. Kennzeichnungen / Hinweise
 1. Bergbauliche Einwirkung
Der Änderungsbereich gehört zu den Gebieten unter denen der Bergbau umgeht oder umgehen kann; entsprechende Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich (Kennzeichnung gem. § 9(5) Nr.2 BauGB).
 2. Kampfmiteleinwirkung
Vorhandene Luftbilder lassen für den Planbereich keine konkreten Kampfmiteleinwirkungen erkennen. Eine systematische Absuche ist aus Sicht der Behörde nicht erforderlich. Die Durchführung des Vorhabens sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.