

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

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

- 1.1 Das Plangebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der näheren Zweckbestimmung Hochschule festgesetzt.
- 1.2 Zulässig sind:
 - Hochschul- und Forschungseinrichtungen
 - Büro- und Verwaltungsgebäude, die den Hochschul- und Forschungseinrichtungen dienen
 - Technische Anlagen zur Ver- und Entsorgung der Gemeinbedarffläche Hochschule
 - Anlagen zur Ausnutzung der solaren Strahlungsenergie (z.B. Photovoltaikanlagen).
- 1.3 Ausnahmsweise zulässig ist maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans tätig sind.

2 Höhe der baulichen Anlagen

- 2.1 Bezugspunkt zur Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen
- 2.2 Die nachfolgende Höhe der Gebäudeoberkante (GOK) wird über Normalhöhennull (NHN) gemessen.
- 2.3 Ermittlung der Gebäudeoberkante
- 2.3.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzungen der Gebäudeoberkante bestimmt. Gebäudeoberkante ist der obere Abschluss der Attika.
- 2.3.2 Die Gebäudehöhe darf maximal 61,5 m über NHN betragen.
- 2.3.3 Ausnahmen davon können z.B. aus tiefbautechnischen Gründen zugelassen werden.

3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist gem. § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

4 Stellplätze und Fahrradstellanlagen

Stellplätze und Fahrradstellanlagen sind innerhalb der überbaubaren Fläche und innerhalb der Fläche für Stellplätze und Fahrradstellanlagen zulässig.

5 Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 5.1 Alle nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Flächen sind zu begrünen. Dabei sind im gesamten Plangebiet mindestens 12 heimische Laubbäume mindestens mittlerer Kronengröße mit einem Stammumfang von 12 - 15 cm anzupflanzen.
- 5.2 Die Flächen für Stellplätze sind wasserdurchlässig - z.B. mit Rasengittersteinen - anzulegen.
- 5.3 Dachflächen sind zu mindestens 30 % zu begrünen. Hiervon kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn die Dachflächen durch Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie belegt werden.

6 Maßnahmen zum Schutz vor Lärm

- 6.1 Zum Schutz vor Lärm sind die entsprechend der in der Planzeichnung eingetragenen Lärmpegelbereiche erforderlichen Bau-Schalldämme nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzuhalten. Im übrigen, nicht speziell gekennzeichneten Teil der überbaubaren Fläche sind die entsprechenden Lärmpegelbereiche III erforderlichen Bau-Schalldämme nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzuhalten.
- 6.2 Erforderliche Bau-Schalldämme

6.2.1 Für Büroräume gelten die Bau-Schalldämme der folgenden Tabelle gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau":

Lärmpegelbereich	Erf. R' w, res	Erf. R' w, wand	Erf. R' w, Fenster	Schallschutzklasse der Fenster
III	30 dB	35 dB	25 dB	2
IV	35 dB	40 dB	30 dB	2
V	40 dB	45 dB	35 dB	3

6.2.2 Für Unterrichtsräume gelten die Bau-Schalldämme der folgenden Tabelle gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau":

Lärmpegelbereich	Erf. R' w, res	Erf. R' w, wand	Erf. R' w, Fenster	Schallschutzklasse der Fenster
III	35 dB	40 dB	30 dB	2
IV	40 dB	45 dB	35 dB	3
V	45 dB	50 dB	40 dB	4

Die unter 6.2.1 und 6.2.2 angegebenen Werte beziehen sich auf einen Fensterflächenanteil an den Fassaden von 40 %. Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" kann im Fachbereich Umwelt und Grün, Ernst-Wilczok-Platz 2, Zimmer 016 während der Dienstzeiten eingesehen werden.

II. Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 (4) BauO NW

1 Räumlicher Geltungsbereich

Die gestalterischen Vorschriften gelten für die gesamte Gemeinbedarffläche mit der Zweckbestimmung Hochschule.

2 Dachaufbauten

- 2.1 Definition Dachaufbauten
- 2.2 Dachaufbauten umfassen alle nicht zur Dachkonstruktion gehörenden und über die Gebäudeoberkante hinausragenden Bauteile (z.B. haustechnische Anlagen wie Aufzugschächte).
- 2.3 Menge und Platzierung der Dachaufbauten
- 2.4 Anlagen zur Ausnutzung solarer Strahlungsenergie

3 Einfriedungen

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von maximal 1,8 m und nur in Form von Hecken oder als begrünte Zäune oder Mauern zulässig.

III. Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB

Der Planbereich hat bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne Kontakt aufzunehmen.

IV. Hinweise

1 Bodenverunreinigungen

Werden bei Bauarbeiten Boden-, Grundwasserverunreinigungen und / oder andere organoleptische Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Wasser- und Abfallbehörde der Stadt Bottrop einzuschalten. Die Untere Wasser- und Abfallbehörde der Stadt Bottrop entscheidet über das weitere Vorgehen.

2 Kampfmittel

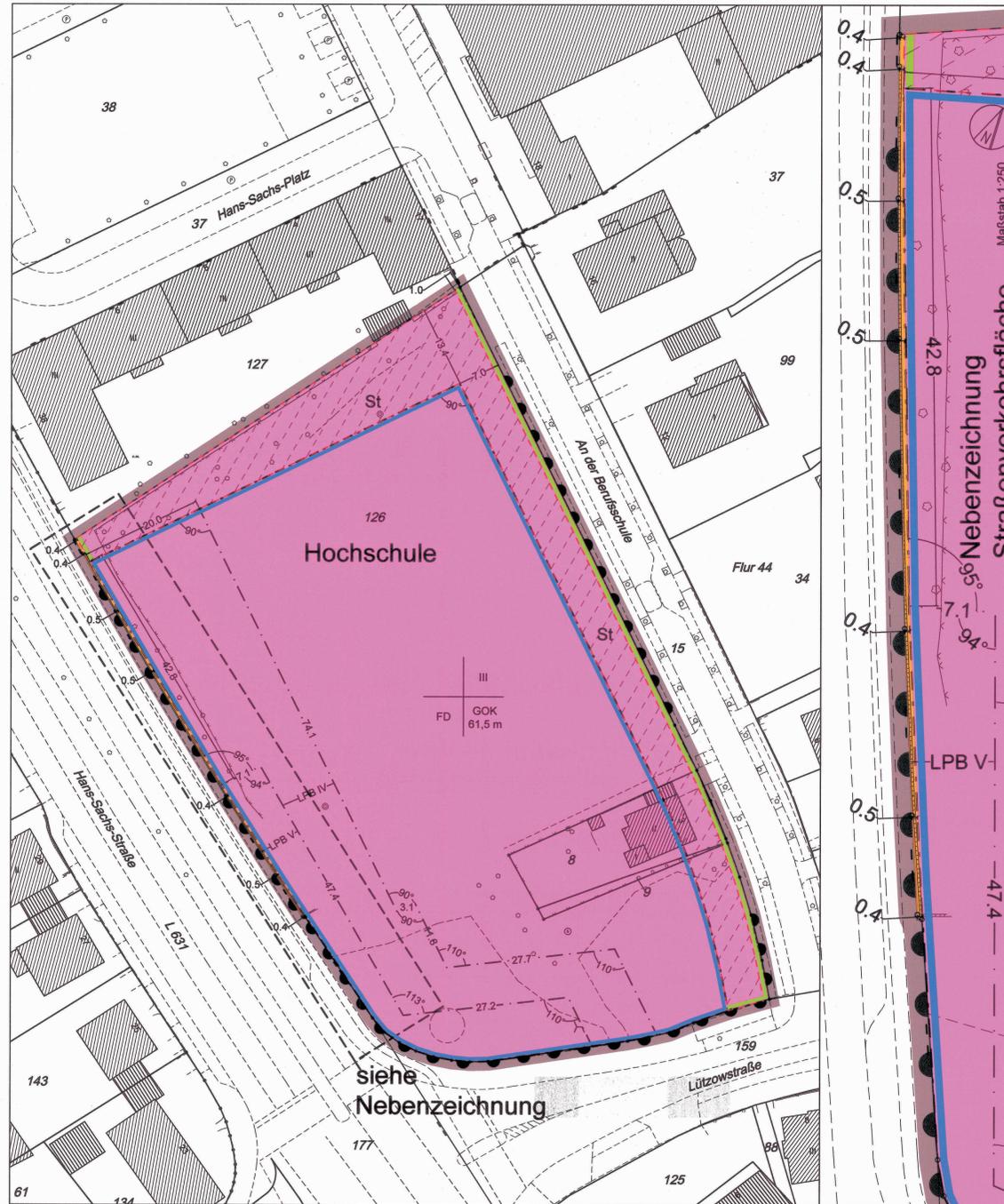
Es liegt keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vor, eine Kampfmittelbeeinflussung kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es ist eine systematische Messwertaufnahme erforderlich. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Maßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst über den Fachbereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Bottrop zu verständigen.

3 Vogelschutzzeit

Gegebenenfalls erforderliche Rodungsmaßnahmen sind gemäß § 39 (5) Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz ausschließlich außerhalb der Vogelschutzzeit (01. März bis 30. September) durchzuführen.

4 Versickerung von Niederschlagswasser

Die anstehenden Flugsande sind für eine Versickerung von Niederschlagswasser (z.B. in Mulden und flachen Rigolen) geeignet. Die ermittelten kf-Werte liegen in der Größenordnung 9*10⁻⁶ bis >2*10⁻⁴.



I. Festsetzungen des Bebauungsplans

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

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GOK 61,5 m Maximale Höhe der Gebäudeoberkante (GOK) über NHN (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 2)

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

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- u. Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf: Hochschule

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Fahrradstellanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Abgrenzung der Lärmpegelbereiche

II. Gestaltungsfestsetzungen

FD Flachdach

III. Bestandsangaben (vom April 2011)

Wohngebäude

Nebengebäude

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Topographische Umrisslinie

Stadtplanungsamt 61

bottrop.

Bebauungsplan Nr. 4.10/22 Fachhochschulstandort Bottrop

Maßstab 1 : 500

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Grundriss

Anlagen:
- Begründung

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 272)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Für die städtebauliche Planung

Baudezernat

Stadtplanungsamt

[Signature]
Techn. Beigeordnete/r

[Signature]
Städt. Baudirektorin

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit werden als richtig bescheinigt.
Bottrop, den 04.07.2012
Der Oberbürgermeister
Städt. Vermessungsamt
(Petri)

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 24.09.2009 beschlossen, für einen Bereich an der Kreuzung Hans-Sachs-Straße/Lützowstraße einen Bebauungsplan aufzustellen.
Bottrop, den 04.07.2012
Der Oberbürgermeister
(Tischler)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB in Verbindung mit dem vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien fand in einer Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.10.2009 bis einschließlich 02.11.2009 statt.
Bottrop, den 04.07.2012
Städt. Baudirektorin
(Kleinheins)

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.03.2012 bis einschließlich 30.04.2012 öffentlich ausgelegt.
Bottrop, den 04.07.2012
Der Oberbürgermeister
Städt. Baudirektorin
(Kleinheins)

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 03.07.2012 durch den der Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 04.07.2012
Der Oberbürgermeister
(Tischler)

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind am 04.07.2012 öffentlich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 04.07.2012
Städt. Baudirektorin
(Kleinheins)