

Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (2) BauGB

1. Unzulässige Nutzungen im Kerngebiet

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die in § 7 (2) Nr. 2 BauNVO genannten Vergnügungsstätten wie z.B. Spielhallen, Wettbüros, Sexshops, Sexkino, Eroscenter und Peepshows nicht zulässig. Bordelle, bordellartige Betriebe und Dirnenunterkünfte sind ebenfalls unzulässig.

2. Werbeanlagen

Gemäß § 1 (9) BauNVO sind Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung im Kerngebiet unzulässig.

3. Zulässigkeit von sonstigen Wohnungen im Kerngebiet

Gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss allgemein zulässig.

4. Zahl der Vollgeschosse

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse bezieht sich jeweils auf die zugehörige anbaufähige Verkehrsfläche. An der Horster Straße (Hausnummern 18 - 32) liegen die eingeschossigen Hofgebäude auf der Höhe der 1. Obergeschosse. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Baukörper entlang der Luise-Hensel-Straße bezieht sich auf die anbaufähige Verkehrsfläche der Gladbecker Straße.

4. Treppenhäuser- und Fahrstuhlhallen

Treppenhäuser- und Fahrstuhlhallen in den Dachgeschossen dürfen bis in die Baugrenzen der jeweils darunterliegenden Obergeschosse vorgezogen werden.

5. Bauliche Anlagen für technische Einrichtungen der Tiefgarage

Innerhalb der mit dem Gehrecht für die Allgemeinheit belegten Fläche des Innenraumes sind bauliche Anlagen für technische Einrichtungen der Tiefgarage ausnahmsweise zulässig.

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

1. Horizontale Werbeanlagen sind am jeweiligen Gebäude nur unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses zulässig. Sie dürfen eine Tiefe von 0,25 m, eine maximale Breite von 2/3 der Breite der jeweiligen Gebäudeseite und eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Dies gilt auch für Werbeanlagen an den eingeschossigen Vorbauten.

2. Vertikale Werbeanlagen sind am jeweiligen Gebäude nur unterhalb der Fenster des 2. Obergeschosses zulässig. Sie dürfen eine Breite von 0,50 m und eine Tiefe von 0,25 m nicht überschreiten.

3. Werbeanlagen sind als Kragtransparente, Krag Schilder oder Ausleger an Fassaden zulässig. Sie dürfen eine Ausladung von 0,80 m nicht überschreiten und müssen an öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 2,50 m vom Fahrbahnrand entfernt sein. Die Unterkante von Auslegern muss mindestens 2,50 m über der öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Pro Gebäude sind jeweils nur maximal zwei Ausleger zulässig, die aber über mehrere Werbeinhalte verfügen dürfen.

4. Eine Überschreitung der Höhenbeschränkungen kann ausnahmsweise für einen untergeordneten Teil der Werbeanlage, beispielsweise für einen Buchstaben oder ein Symbol, zugelassen werden. (BauONV)

5. Bewegliche (laufende) Lichtwerbung oder solche, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet oder in der Lichtintensität verändert wird, sind unzulässig. (BauONV)

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

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

IV. Hinweise

1. Verhalten bei der Entdeckung von Bodenverunreinigungen

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

2. Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern

Der Bebauungsplan betrifft eine vermutlich frühneuzeitliche Kapelle auf dem Kreuzkamp. Ihr Standort ergibt sich aus der Urkatasterkarte von 1824, in der sie im Zwickel der Landstraßen nach Buer und Gladbeck dargestellt ist. 1882/1883 wurde sie abgebrochen. Um Aufschluss über die Überreste der Vegekapelle und ihre exakte Lage zu erhalten, wird gebeten, zwei Wochen vor anfallenden Bodeneingriffen in diesem Gebiet die LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.: 0251 / 591-8911) zu benachrichtigen.

Auch im übrigen Gebiet des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Gemäß §§ 15 und 16 des Denkschutzgesetzes NV sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02041 / 70-3362) und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.: 0251 / 591-8911) 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 Entdeckungsorte mindestens 3 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige mindestens eine Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten.

3. Kampfmittel

Der Kampfmittleraum dient hat zum Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen: "Die Antragsfläche wurde auf der Basis der zur Zeit vorhandenen Unterlagen geprüft. Dabei wurden eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung dieser Fläche festgestellt (teilweise vereinzelte, teilweise starke Bombardierung, 2 Blindgängerverdachtspunkte). Es sind nachstehende Maßnahmen erforderlich: a) Bearbeitung der vermutlichen Blindgängereinschlagstellen b) Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben c) Vor Durchführung von Arbeiten des Spezialtiefbaus vorab Sondierbohrungen im Bereich der starken Bombardierung (Friedrich-Ebert-Straße 139, 141 und 143 sowie Gladbecker Straße 28 und 30) Auf das Merkblatt der Bezirksregierung Arnsberg wird hingewiesen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über den Fachbereich Sicherheit und Ordnung 30/2 zu verständigen."

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 (1) BauGB)

(MK) Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

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

- 1,0 Grundflächenzahl (GRZ)
- (2,25) Geschossflächenzahl (GFZ)
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (IV) Zahl der Vollgeschosse zwingend

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

- g geschlossene Bauweise
- g Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich -
- Strassenbegrenzungslinie gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen

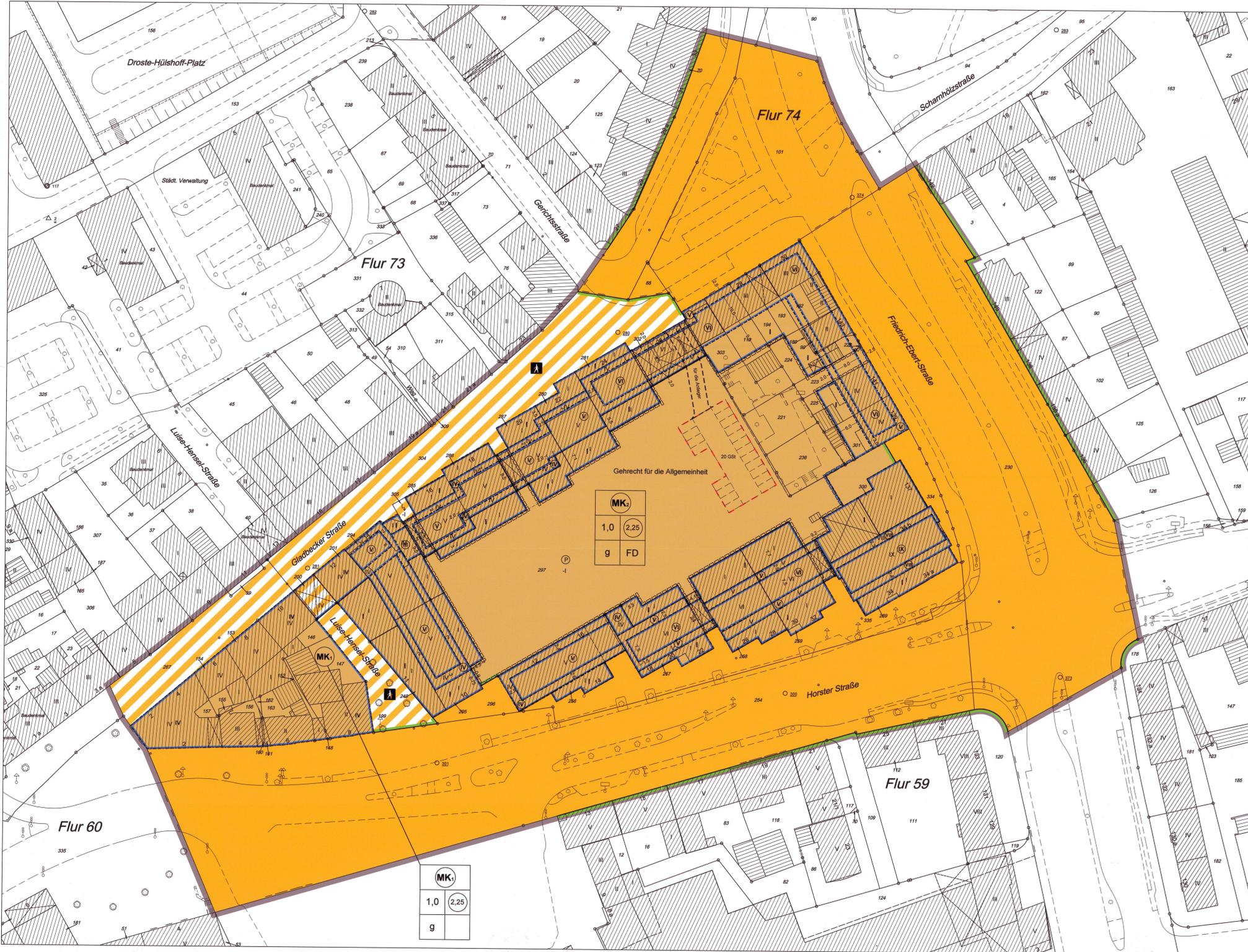
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Gestaltungs festsetzungen (§ 86 BauONV)

FD Flachdach

III. Bestandsangaben vom November 2012

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrisslinie



Stadtplanungsamt 61

bottrop

Bebauungsplan Nr. 4.10/7a "Trapez" 2. Änderung und Ergänzung

Maßstab 1 : 500

- Der Bebauungsplan besteht aus:
- 1 Blatt Grundriss
 - 1 Blatt Stellplatz- und Anliefergeschoss
- Anlagen:
- Begründung
- Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (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)
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
 - Landesbauordnung (BauONV) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2011 (GV NRW S. 729)

Für die städtebauliche Planung
Baudezernat
Stadtplanungsamt
A. Kleinheins
Lfd. Städt. Baudirektorin

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit werden als richtig bescheinigt.
Bottrop, den 25.04.2013
Der Oberbürgermeister
L.A. Keli
Städt. Vermessungsdezernat

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 11.11.1997 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4.10/7a "Trapez" zu ändern und zu ergänzen.
Bottrop, den 14.02.2013
Der Oberbürgermeister

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 10.11.2011 bis zum 24.11.2011 statt. Die frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde am Oktober/November 2011 durchgeführt.
Bottrop, den 30.04.2013
Der Oberbürgermeister
A. Kleinheins
Lfd. Städt. Baudirektorin

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.10.2012 bis einschließlich 08.11.2012 öffentlich ausgestellt.
Bottrop, den 30.04.2013
Der Oberbürgermeister
A. Kleinheins
Lfd. Städt. Baudirektorin

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 11.12.2012 durch den der Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop, den 22.02.2013
Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einmündung in den Plan und die Begründung sind am 16.02.2013 öffentlich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 18.02.2013
Der Oberbürgermeister
A. Kleinheins
Lfd. Städt. Baudirektorin