

gepl. Prosperpark

TEXTLICHER TEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB

Die Sondergebiete gem. § 11 BauNVO werden mit folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt:

11 SO (Wasserwerk)

Verwaltung und Betriebshof der Rheinisch-Westfälischen Wasserversorgungsgesellschaft mit Einrichtungen wie Information und Beratung, Werkstatt, Magazin, Büros und Wohnungen gem. 15.
Die Wohnungen sind im Bereich entlang der Gladbecker Straße anzuschließen.

12 SO (Möbelhaus)

a) Einzelhandel mit Möbeln und Einrichtungsartikeln und Wohnungen gem. 15.
b) Die Verkaufsfläche des Möbel- und Einrichtungshauses darf 10.000 m² nicht überschreiten. Innerhalb der Verkaufsfläche wird das ergänzende Randsortiment, wie Elektro- und Beleuchtungsartikel, Heimtextilien, Kunstgewerbe und sonstige Waren auf eine Fläche von max. 500 m² beschränkt.

13 SO (Autohaus)

Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen, Zubehör und Ersatzteilen sowie Betrieb einer Reparaturwerkstatt und Wohnungen gem. 15.
Unzulässig sind Anlagen für Lackierarbeiten.

14 SO (Gründerzentrum)

Gewerbehof für 40-45 Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe als Einrichtung der Starthilfe zur Existenzgründung und Wohnungen gem. 15.
Zulässig sind Betriebsarten der Abstellklasse VII der Anlage zum Bebauungsplan auszugewiesene beauftragte Abstellplätze (Fahrerbestandteil vom 21.03.1990, Nr. 101 d. d. M. Nr. 1013, 1014, 25. 1. Nr. 2990).

15 Der Anteil der Wohnungen wird auf max. 10 % der zulässigen Geschäftsfläche beschränkt.

Zulässig sind nur Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

2. Im MK-Gebiet sind Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß zulässig.

2.1 Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 i.V. mit § 15 BauNVO sind im MK-Gebiet von den in § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungstypen nachfolgende Arten unzulässig:
Spielhallen, Sexkinos, Peep- und Striptease Shows, Eros-Center, Sexshops und Dinnerunterkünfte.

3. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind Garagen und Nebenanlagen unzulässig.
Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO.

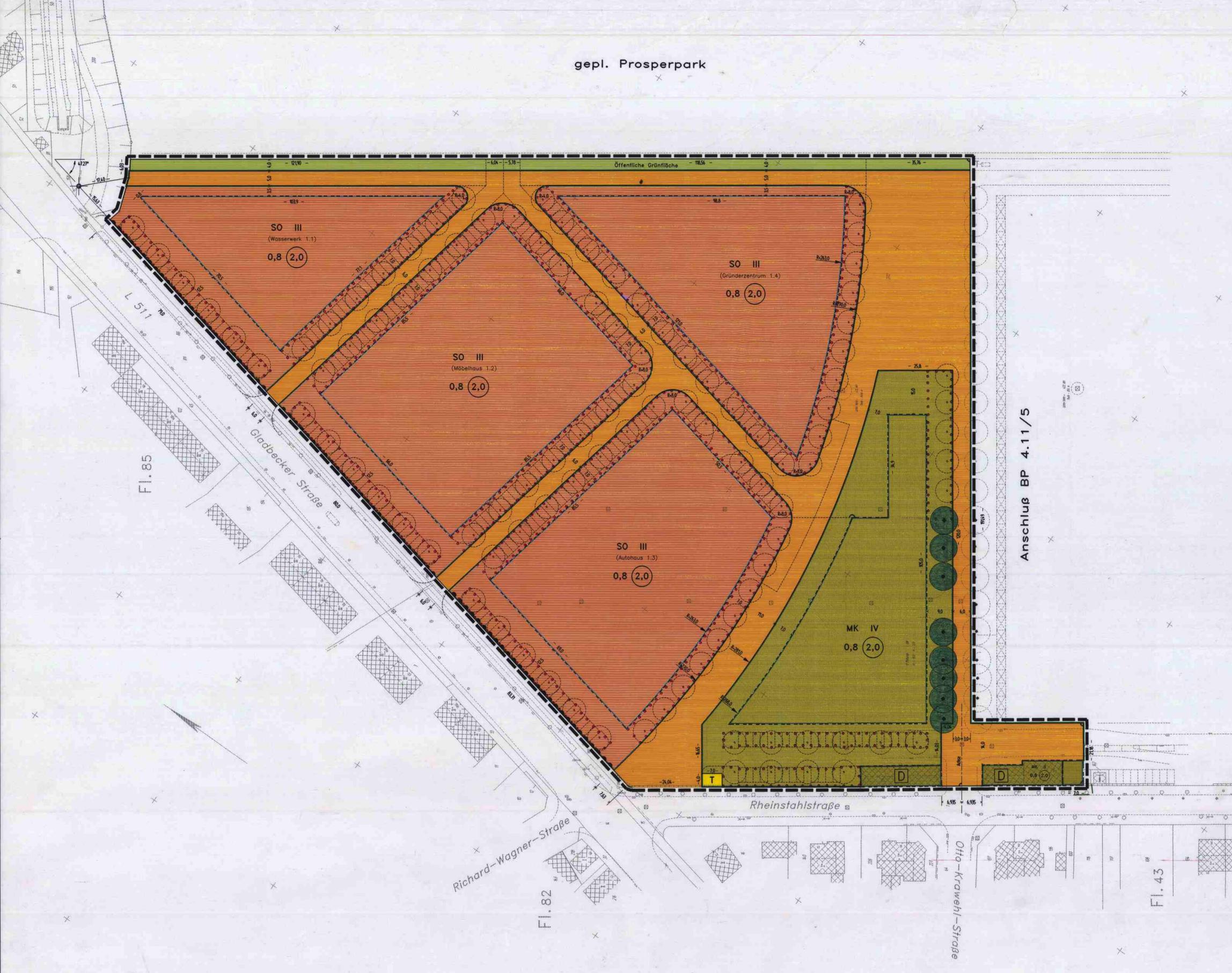
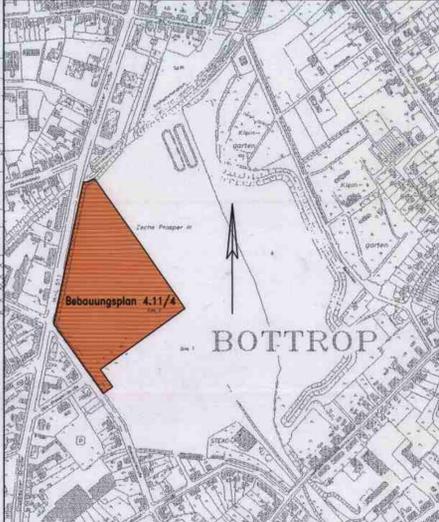
4. Der als öffentliche Grünfläche festgesetzte Streifen westlich des Prosperparks ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit Bäumen zu bepflanzen; hierbei wird eine Pflanzdichte von mind. 1 Baum / 20 m zugrundegelegt.

4.1 Die gekennzeichneten privaten Grundstücke entlang von Straßenverkehrsflächen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit Bäumen zu bepflanzen; hierbei wird ein max. Pflanzabstand von 12,5 m zugrundegelegt.

HINWEIS

Wegen der Grundwasserunreinigungen im unmittelbaren Bereich der benachbarten Altlastenfläche (Bereich Prosperpark) ist mit Grundwasserqualitätsminderungen zu rechnen.
Im Bereich der geplanten Bebauung sollte daher die Anlage von Haus- und Gartenbrunnen vorsorglich unterbleiben.

Übersicht 1 : 5000



Stadt Bottrop

Bebauungsplan 4.11/4

für den Bereich zwischen Gladbecker Str., dem Rand des geplanten Prosperparks, der geplanten Verlängerung der ehemaligen Zechenzufahrt und der Rhenish Steel Street

Blatt Gemarkung Bottrop Flur 42 Maßstab 1 : 500 Grundriß 1. Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus:
1 Blatt (Blätter) Grundriß
1 Blatt Eigentümerverzeichnis
1 Blatt Höhenpläne
Anlage: Blatt Begründung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben von Februar 1991

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrislinien
- vorhandene Gebäude
- lfd. Nr. im Eigentümerverzeichnis

Nachrichtliche Übernahmen

- Denkmal gem. Denkmalschutzgesetz

Festsetzungen des Bebauungsplanes

gemäß § 9 (1) BauGB und BauNVO

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Planung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau ungenügend. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich. (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

Gemischte Baufläche	Zahl der Vollgeschosse
MK Kerngebiet	IV als Höchstgrenze festgesetzt
SO Sondergebiet	0,8 Grundflächenzahl 2,0 Geschossflächenzahl

Bauweise

gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauGB

statistisch

Erschließungs-, Versorgungs- u. Verkehrsflächen

gemäß § 11 Abs. 1 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Trafostation
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Fläche für die Anpflanzung von Bäumen

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 6.12.1964 (BGBl. S. 2259)
- BauNVO in der ab 27.11.1990 geltenden Fassung
- Planänderungsverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. S. 24)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 26.11.1984 (GV. Nr. 5, 4.7.1.1.ber. August 1984, S. 10 Nr. 232)

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB als Verstoß gegen die Bauvorschriften angesehen.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie die Zulassung des Plans und der Begründung sind gemäß § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden.

Münster, den 22. Juni 1992
Der Oberstadtdirektor
IA

Bottrop, den 1. Juli 1992
Der Oberstadtdirektor
IA