

gepl. Prosperpark

TEXTLICHER TEIL

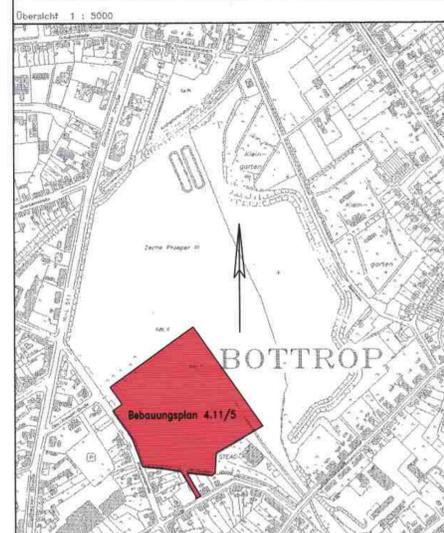
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB

- 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.
- 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.

2.1 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

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 6.12.1984 (BGBl. S. 2253)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 27.11.1990 geltenden Fassung
- Pflanzenschutzverordnung in der Fassung vom 16.12.1990 (BGBl. S. 54)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 26.11.1984 (GV. Nr. 5.4/8) der August 1984 (SIV Nr.222)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BauGB anzuzeigen. Die Auslegung ist öffentlich.

Die Begründung des Bebauungsplanes ist gemäß § 13 BauGB anzuzeigen. Die Begründung ist öffentlich.

Die Begründung des Bebauungsplanes ist gemäß § 14 BauGB anzuzeigen. Die Begründung ist öffentlich.



Anschluß BP 4.11/4

Stadt Bottrop

Bebauungsplan 4.11/5

für den Bereich zwischen Rheinstraße, der geplanten Verlängerung der ehemaligen Zechenzufahrt, dem Rand des geplanten Prosperparks, den hinteren Grundstücksgrenzen des Heizwerkes sowie der Hausgrundstücke Pestalozzistraße Nr. 30 - 34, den Grenzen der Zufahrt zum ehemaligen Betriebsparkplatz neben dem Hausgrundstück Pestalozzistraße Nr. 30 und der hinteren bzw. seitlichen Grenze der Hausgrundstücke Rheinstraße Nr. 24 / 24a.

Blatt Gemarkung Bottrop
Flur 42
Maßstab 1 : 500

Grundriß
1. Ausfertigung

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

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben von Februar 1991

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

Nachrichtliche Übernahmen

- Trafostation

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Planung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

Wohnbaufläche

- IV als Höchstgrenze festgesetzt
- 0,4 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl

Bauweise gemäß § 9 Abs. 2 BauGB und § 12 Abs. 2 BauNVO

- geschlossene Bauweise
- Arkade

Erschließungs-, Versorgungs- u. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Trafostation
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Räume für die Anpflanzung
- von Bäumen

Die **grüne Anzeigefrist** ist während der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen von Tag der Stadt beschlossen worden.

Der **Bebauungsplan** ist gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen worden.

Der **Bebauungsplan** ist mit Datum vom 10. April 1992 der letzten Verwaltungsveränderung gem. § 18 BauGB angezogen worden.

Die **Verletzung von Rechtsvorschriften** wird gemäß § 12 BauGB nicht geltend gemacht.

Die **Durchführung des Anzeigeverfahrens** zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BauGB anzuzeigen. Die Auslegung ist öffentlich.

Die **Begründung des Bebauungsplanes** ist gemäß § 13 BauGB anzuzeigen. Die Begründung ist öffentlich.

Die **Begründung des Bebauungsplanes** ist gemäß § 14 BauGB anzuzeigen. Die Begründung ist öffentlich.

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt (Blättern) Grundriß, 1 Blatt Eigentümerverzeichnis, 1 Blatt Höhenpläne, 1 Blatt Begründung