TEXTLICHER TEIL

FESTSETZUNGEN GEM § 9 ABS. 1 BAUGB

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist für die Entwicklung eines schützenswerten Biotops auf der privaten Grünfläche, entlang der mit A -F bezeichneten Grenzlinie , eine 3 - 5 m hohe Hecke anzulegen.

2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf der gekennzeichneten Fläche des straßenbegleitenden Grabens an der Beckheide eine Ergänzung des Ufergehölzes als Maßnahme zur Erhaltung und Weiterentwicklung eines schützenswerten Biotops vorzunehmen.

HINWEISE

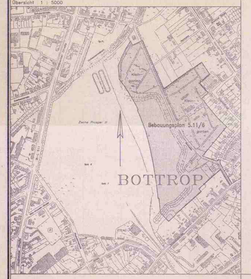
Grundwassernutzung

Wegen der Grundwasserverunreinigungen im umfließbaren Bereich der benachbarten Altlastenfläche Bereich Prosperpark ist mit Grundwasserqualitätsminderungen zu rechnen.
Im Bereich der geplanten Bebauung sowie Bauerkleingärten sollte die Anlage von Haus- und Gartenbrunnen vorsorglich unterbleiben.

Bauweise und Abstandsflächen

Nach dem auf der Gartenstadtidee fußenden städtebaulichen Konzept ist sowohl eine geschlossene als auch offene Bauweise vorgesehen. Die Durchlässe in den offenen geplanten Gebäudereihen sind die verbindenden Elemente innerhalb des Systems gemeinschaftlich nutzbarer privater Grünflächen. Abweichend von den Regeln der Landesbauordnung soll wegen der besonderen Eigenart des "Gartenstadtbildes" ein geringeres Maß der Abstandsflächen zulässig sein. Die besonderen Anforderungen des Bauordnungsrechtes bleiben durch diese Regelung unberührt.
Die Voraussetzungen sind im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Auf zwingende Festsetzungen kann verzichtet werden, da die Gebäude in einem abgegrenzten Gebiet unter einheitlicher Entwurfs- und Ausführungsleitung geplant und errichtet werden sollen (-> § 15 WBauW).

Übersicht 1 : 5000



Stadt Bottrop

Bebauungsplan 5.11/6

Bottrop Süd

- Beckheide -

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

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Übersichtsplan, 1 Blatt Grundriß, 1 Blatt Eigentümerverzeichnis, 1 Blatt Hinweisplane

Anlage: 1 Blatt Begründung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben nach Februar 1991

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Linie/Kante
- vorhandene Gebäude
- Hd. Nr. im Eigentümerverzeichnis

Es fehlen z. Zt. Katasterunterlagen für Teilbereiche im Bereich Beckheide, Bergbau-Straße, Bergbau-Straße, Bergbau-Straße