

### Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind der Zweckbestimmung dienende bauliche Anlagen, insbesondere:

- Dekorationsbauten und Tribünen
- Stadioräume
- Filmlandschaften
- Gastronomie
- Untergeordnete Verkaufseinrichtungen
- = 80 qm Geschosfläche pro Verkaufshalle, ausnahmsweise kann auch eine größere Geschosfläche zugelassen werden
- Anlagen für Reparatur, Wartung und Verwaltung des Parks

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsgeschäfte

Unzulässig sind insbesondere selbständige Spielhallen

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0-3 0,4

GFZ 0-15 0,4

Die maximale Höhe baulicher Anlagen darf 18 m über Geländehöhe betragen. Ausnahmsweise können größere Bauhöhen zugelassen werden.

3. Die Stellplatzflächen dürfen mit Ausnahme der Fahrgassen nicht versiegelt werden und sind zu begrünen.

4. Flächen außerhalb baulicher Anlagen sind zu begrünen wobei vorhandene Einzelbaumbestände zu erhalten sind (§ 9 (1) 25a/25b BauGB).

5. Gemäß § 9 (1) 25b BauGB ist der vorhandene Baumbestand entlang der mit A - B bezeichneten östlichen Plangebietsgrenze in einer Tiefe von 10 m zu erhalten.

#### Hinweis:

In der Umgebung des Planbereiches sind eine Reihe von kulturgeschichtlichen Bodenfunden - Bodendenkmälern - bekannt. Es ist daher bei Ausschachtungsarbeiten in dem Planbereich folgendes zu beachten:

Gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband - Westf. Amt für Bodendenkmalpflege Münster - die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) unverzüglich anzuzeigen. Es besteht die Verpflichtung, die entdeckten Bodendenkmäler und die Entdeckungstätte mind. 3 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige mind. 1 Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten.

#### Textliche Festsetzung zur 2. Änderung

- Innerhalb des durch Planzeichen festgesetzten Bereiches ist eine Höhe baulicher Anlagen von max. 32 m zulässig.

#### Textliche Festsetzung zur 3. Änderung

- Innerhalb des durch Planzeichen festgesetzten Bereiches ist eine Höhe baulicher Anlagen von max. 32 m zulässig.

#### Textliche Festsetzung zur 4. Änderung

- Innerhalb des durch Planzeichen umgrenzten Bereiches ist die Errichtung eines Free-Fall-Towers mit einer max. Höhe von 70 m zulässig.

- Werbung, insbesondere Leuchtreklame oberhalb von 18 m ist unzulässig.

#### Textliche Festsetzung zur 5. Änderung

- Innerhalb des durch Planzeichen umgrenzten Bereiches ist die Errichtung eines "Air Divers" (2 Masten) mit einer max. Masthöhe von 60 m zulässig.

- Werbung, insbesondere Leuchtreklame oberhalb von 18 m ist unzulässig.

#### Textliche Festsetzung zur 6. Änderung (Stand 23.07.2015)

- Innerhalb des durch Planzeichen umgrenzten Bereiches ist die Errichtung einer Achterbahn mit einer max. Höhe von 45 m zulässig.

- Oberhalb einer Höhe von 18 m ist eine Verkleidung der Achterbahn unzulässig. Ausgenommen davon sind Einhausungen von Antrieben oder sonstigen technischen Aggregaten, die aus Immissionschutzgründen notwendig sind.

- Werbung, insbesondere Leuchtreklame oberhalb von 18 m ist unzulässig.

## Zeichenerklärung

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

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**SO** Sondergebiet (§ 10 und 11 BauNVO)

Zweckbestimmung:  
Freizeit- und Erholungsgebiet als Besucherpark mit Grünflächen und Erholungsfunktion, insbesondere im Bereich der Film- und Fernsehthemen wie z.B. Darstellung von Techniken, Dekorationsbauten, Aufnahmeverfahren und Möglichkeiten von Fernseh- und Filmproduktionen / -übertragungen

#### Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Führung von Versorgungsleitungen - unterirdisch - (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bereich mit geänderter Bauhöhenbeschränkung (2., 3., 4., 5. und 6. Änderung)

### II. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff BbergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne Kontakt aufzunehmen.

### III. Bestandsangaben vom April 2012

#### Bauliche Anlagen

Wohngebäude

Nebengebäude

Grenzen

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Eigentumsgrenze

Topographische Umrisslinie



### Verfahrensvermerke zur 6. Änderung

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 10.12.2015 beschlossen, den Bebauungsplan für einen Teilbereich in Bezug auf die Bauhöhenbeschränkung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.  
Botrop, den 18.08.2016  
Der Oberbürgermeister

Der Änderungsentwurf und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.02.2016 bis einschließlich 04.03.2016 öffentlich ausgestellt.  
Botrop, den 18.08.2016  
Der Oberbürgermeister im Auftrage  
Lfd. Städt. Baudirektorin

Der Rat der Stadt hat die eingetragene 6. Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 05.07.2016 als Satzung und die zugehörige Begründung beschlossen.  
Botrop, den 18.08.2016  
Der Oberbürgermeister

Der Satzungsentwurf und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.08. bis einschließlich 02.07.1998 öffentlich ausgestellt.  
Botrop, den 23.08.2016  
Der Oberbürgermeister im Auftrage  
Lfd. Städt. Baudirektorin

#### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1508)

Landesbauordnung (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 284)

### Verfahrensvermerke zur 1. Änderung

Die in roter Farbe eingetragene 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 13.12.1993 nach welchem die Änderung als Satzung aufgesetzt und zu diesem Zweck ausgestellt werden soll.  
Botrop, den 13.12.1993  
Der Oberbürgermeister  
gez.: Schmitz  
Lfd. Städt. Baudirektor

Die frühzeitige Beteiligung an der Bauplanung gemäß § 3 (1) BauGB in Verbindung mit dem vom Rat der Stadt beschlossenen Planentwurf ist im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 02.11. bis zum 16.11.1993 einschließlich statt.  
Botrop, den 18.11.1993  
Der Oberbürgermeister im Auftrage  
gez.: Ingendorf  
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Planentwurf zur 1. Änderung und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.12.1993 bis 24.01.1994 einschließlich öffentlich ausgestellt.  
Botrop, den 28.01.1994  
Der Oberbürgermeister im Auftrage  
gez.: Ingendorf  
Lfd. Städt. Baudirektor

Die in grüner Farbe gekennzeichnete Ergänzung des Entwurfs zur 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist während der Prüfung der vorgezeichneten Bedenken und Anregungen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 (1) BauGB vom Rat der Stadt am 07.03.1994 beschlossen worden.  
Botrop, den 07.03.1994  
Der Oberbürgermeister  
gez.: Schmitz  
Lfd. Städt. Baudirektor

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 07.03.1994 durch den der Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden ist.  
Botrop, den 07.03.1994  
Der Oberbürgermeister  
gez.: Schmitz  
Lfd. Städt. Baudirektor

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.  
Az.: 35.2.1 - 5207 - 2894  
Münster, den 10.08.1994  
Der Regierungspräsident im Auftrage  
gez.: Dudziak

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum geänderten Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Planes und der zugehörigen Begründung sind gem. § 12 BauGB am 08.08.1994 einschließlich bekannt gemacht worden.  
Botrop, den 08.08.1994  
Der Oberbürgermeister im Auftrage  
gez.: Ingendorf  
Lfd. Städt. Baudirektor

Rechtsgrundlagen:  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des InvErl.-WBG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des InvErl.-WBG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

### Verfahrensvermerke zur 2. Änderung

Der Rat der Stadt hat am 18.05.1998 beschlossen, den Bebauungsplan für einen Teilbereich in Bezug auf die Bauhöhenbeschränkung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.  
Botrop, den 19.05.1998  
Der Oberbürgermeister  
gez.: Lochelt

Der Änderungsentwurf und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.08. bis einschließlich 02.07.1998 öffentlich ausgestellt.  
Botrop, den 02.07.1998  
Der Oberbürgermeister im Auftrage  
gez.: Tischler  
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat die in roter Farbe eingetragene 2. Änderung des Bebauungsplanes am 01.10.1998 als Satzung und die zugehörige Begründung gemäß § 13 BauGB beschlossen.  
Botrop, den 01.10.1998  
Der Oberbürgermeister  
gez.: Lochelt

Der Satzungsentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind gemäß § 10 BauGB am 23.10.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Botrop, den 23.10.1998  
Der Oberbürgermeister im Auftrage  
gez.: Tischler  
Lfd. Städt. Baudirektor

#### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 18.01.1998 (BGBl. I S. 137)

Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

### Verfahrensvermerke zur 3. Änderung

Der Rat der Stadt hat am 05.12.2000 beschlossen, den Bebauungsplan für einen Teilbereich in Bezug auf die Bauhöhenbeschränkung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.  
Botrop, den 05.12.2000  
Der Oberbürgermeister  
gez.: Lochelt

Der Änderungsentwurf und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.11. bis einschließlich 22.12.2000 öffentlich ausgestellt.  
Botrop, den 27.12.2000  
Der Oberbürgermeister im Auftrage  
gez.: Tischler  
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat die eingetragene 3. Änderung des Bebauungsplanes am 13.02.2001 als Satzung und die zugehörige Begründung beschlossen.  
Botrop, den 13.02.2001  
Der Oberbürgermeister  
gez.: Lochelt

Der Satzungsentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind gemäß § 10 BauGB am 16.03.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Botrop, den 16.03.2001  
Der Oberbürgermeister im Auftrage  
gez.: Tischler  
Lfd. Städt. Baudirektor

#### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 18.01.1998 (BGBl. I S. 137)

Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

### Verfahrensvermerke zur 4. Änderung

Der Rat der Stadt hat am 08.11.2001 beschlossen, den Bebauungsplan für einen Teilbereich in Bezug auf die Bauhöhenbeschränkung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.  
Botrop, den 07.11.2001  
Der Oberbürgermeister  
gez.: Lochelt

Der Änderungsentwurf und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.11.2001 bis einschließlich 22.12.2001 öffentlich ausgestellt.  
Botrop, den 27.12.2001  
Der Oberbürgermeister im Auftrage  
gez.: Tischler  
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat die eingetragene 4. Änderung des Bebauungsplanes am 30.04.2002 als Satzung und die zugehörige Begründung beschlossen.  
Botrop, den 02.05.2002  
Der Oberbürgermeister  
gez.: Lochelt

Der Satzungsentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind gemäß § 10 BauGB am 15.05.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Botrop, den 21.05.2002  
Der Oberbürgermeister im Auftrage  
gez.: Tischler  
Lfd. Städt. Baudirektor

#### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 18.01.1998 (BGBl. I S. 137)

Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

### Verfahrensvermerke zur 5. Änderung

Der Rat der Stadt hat am 19.12.2002 beschlossen, den Bebauungsplan für einen Teilbereich in Bezug auf die Bauhöhenbeschränkung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.  
Botrop, den 20.12.2002  
Der Oberbürgermeister  
gez.: Lochelt

Der Änderungsentwurf und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.01.2003 bis 06.12.2003 einschließlich öffentlich ausgestellt.  
Botrop, den 07.02.2003  
Der Oberbürgermeister im Auftrage  
gez.: Tischler  
Lfd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat die im Bebauungsplan gekennzeichnete 5. Änderung des Bebauungsplanes am 03.06.2003 als Satzung und die zugehörige Begründung gemäß § 10 BauGB beschlossen.  
Botrop, den 05.06.2003  
Der Oberbürgermeister  
gez.: Lochelt

Der Satzungsentwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind gemäß § 10 BauGB am 07.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Botrop, den 10.06.2003  
Der Oberbürgermeister im Auftrage  
gez.: Tischler  
Lfd. Städt. Baudirektor

#### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 18.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19.05.2001 (BGBl. I S. 1148), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Landesbauordnung (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439)

### Verfahrensvermerke

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortskarte sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Botrop, den 14.08.1990  
Der Oberbürgermeister im Auftrage  
gez.: Melzmann  
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 19.05.1990 nach welchem der Plan als Satzung aufgesetzt und zu diesem Zweck ausgestellt werden soll.  
Botrop, den 19.05.1990  
Der Oberbürgermeister  
gez.: Schmitz

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.10.1990 bis einschließlich 05.11.1990 öffentlich ausgestellt.  
Botrop, den 05.11.1990  
Der Oberbürgermeister im Auftrage  
gez.: Ingendorf  
Lfd. Städt. Baudirektor

Die größte Änderung ist während der Prüfung der vorgezeichneten Anregungen vom Rat der Stadt am ... beschlossen worden.  
Botrop, den 05.11.1990  
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 31.01.1991 durch den der Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden ist.  
Botrop, den 01.02.1991  
Der Oberbürgermeister  
gez.: Schmitz

Dieser Bebauungsplan ist mit Datum vom 21.02.1991 der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11 (1) BauGB angezeigt worden.  
Botrop, den 28.03.1991  
Der Oberbürgermeister im Auftrage  
gez.: Ingendorf  
Lfd. Städt. Baudirektor

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.  
Az.: 35.2.1 - 5207 - 691  
Münster, den 06.03.1991  
Der Regierungspräsident im Auftrage  
gez.: Dudziak

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Planes und der zugehörigen Begründung sind gem. § 12 BauGB am 27.03.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Botrop, den 28.03.1991  
Der Oberbürgermeister im Auftrage  
gez.: Ingendorf  
Lfd. Städt. Baudirektor

**bottrop** Stadtplanungsamt 61

## Bebauungsplan Nr. 67 "Im Mandel"

Maßstab 1 : 2.000

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Grundriss
- Pflanzenliste

Anlagen:

- Begründung

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der ab 27.01.1990 geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- Landesbauordnung (BauONRW) in der Fassung vom 25.06.1984 (GV NRW S. 419, berichtigt August 1984 SGV NW 232)
- Landesbauordnung (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NRW S. 439) und 14.05.2000 (GV NRW S. 439)
- Landesbauordnung (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2000 (GV NRW S. 863, 975) (6. Änderung)

Für die städtebauliche Planung

Baudezernat      Stadtplanungsamt

gez.: Walimann      gez.: Ingendorf  
(Stadtdirektor)      (Lfd. Städt. Baudirektor)