Stadt Bottrop

Bebauungsplan Nr. 68

für den Bereich

Bottrop - Feldhausen

" Schloss - Beck "

Gemarkung Kirchhellen | Flur 69 | Maßstab 1 : 1000

Der Bebauungsplan besteht aus :

Grundriss

Maßnahmenplan

Anlage : Begründung

Rechtsgrundlagen :

- Baugesetzbuch(BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986(BGBl I.S.2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Inv.-WOBauG vom 22.4.1993(BGBl.I.S.466)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141)
- Baunutzungsverordnung(BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl I.S.132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.4.1993 (BGBl. I.S.466)
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.58)
- Landesbauordnung(BauONW) in der Fassung vom 7.3.1995 (GV NW S.218)

Für die städtebauliche Planung

Baudezernat — Techn. Beigeordneter

Stadtplanungsamt — Ltd. städt. Baudirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit", die hartgrogrädische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bottrop , den 12. 2. 99
Der Oberbürgermeister
i.A.
Städt.Vermessungsdirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung gem. §3(1)BauGB i.V. mit den vom Rat der Stadt Bottrop Geschlossenen Richtlinien fand im Rahmen einer 14-tägigen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.05.97 bis 01.9.97 statt.

Bottrop , den 02.09.97
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.05.97 beschlossen, für den Bereich " Schloss Beck " einen Bebauungsplan aufzustellen.

Bottrop , den 13.05.97
Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gem. §3 Abs2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.02.99 bis 22.03.99 öffentlich ausgelegen.

Bottrop , den 23.03.99
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. städt. Baudirektor

Die vidierte Änderung ist während der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am[illegible] beschlossen worden.

Bottrop , den 23.9.99
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23.08.99 durch den der Plan gemäß §10 BauGB und §86 BauONW als Satzung beschlossen worden ist.

Bottrop , den 23.08.99
Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluß zu diesen Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind gem. §10 BauGB am[illegible] ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop , den [illegible]
Der Oberbürgermeister
i.A.
Ltd. städt. Baudirektor

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß §9 VO BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
- Sondergebiete: SO

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Verkehrsflächen
- Parkplatz: P
- Stellplätze

Grünflächen
- private Grünflächen

Flächen für Wald
- Wald

Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität

Maß der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl: GRZ 0,4

Wasserflächen

Sonstige Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (u.a. gl. nach §16 Abs.5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß §9 VO BauGB)
- siehe textl. Festsetzungen Nr. 1.1 -1.4: A-D
- zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonst. Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen oder Abgrenzung auf Flächen für Aufschüttungen, für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

II. Kennzeichnungen, nachrichtl. Übernahmen u. zeichnerische Hinweise
- Umgrenzung von Flächen mit Bau- u. Bodendenkmälern
- Das Plangebiet gehört zu den Bereichen unter denen der Bergbau umgeht; gegebenenfalls sind Sicherungsmaßnahmen notwendig.

III. Bestandsangaben vom Juli 1998
Bauliche Anlagen
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude oder Garagen

Grenzen
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Eigentumsgrenze
- Topographische Unrißlinie

Im übrigen ist der Entwurf der Zeichenverschrift - Aut NRW- Stand: 01.06.1995 angewendet

I. Festsetzungen gemäß §9 (1) und §9 (4) BauGB i.V. mit §86 (4) BauO NW

1. Das gem. §10 BauONW festgesetzte Sondergebiet hat folgende Zweckbestimmung:

   Freizeit- und Erholungsgebiet als Besucherpark mit Grünbereich und Erlebnisfunktion

   Für die gekennzeichneten Teilbereiche (A-D) gelten folgende Nutzungsbeschränkungen:

   1.1 Teilbereich A: Schlossvorhof mit Schloss-, Kavalliers- und Wirtschaftsgebäuden; Unzulässig ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie auch die Aufstellung fliegender Bauten.

   1.2 Teilbereich B: Anlagen für die Außenrestauration

   1.3 Teilbereich C: Anlagen für die Unterbringung von Kleintieren (Streichelzoo)

   1.4 Teilbereich D: Freizeitanlage mit Spielattraktionen

2. In den Teilbereichen gelten folgende Bauhöhenbeschränkungen:

   B: Anlagen für die Außenrestauration dürfen eine Geschosshöhe von 3,50m und eine Firsthöhe von 5,00m über Gelände nicht überschreiten.

   C: Anlagen für die Unterbringung von Kleintieren dürfen eine Bauhöhe von 3,00m über Gelände nicht überschreiten.

   D: Geräte im Bereich der Freizeitanlage mit wechselnden Spielattraktionen dürfen eine Bauhöhe von 12,00m über Gelände nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern Belange der Landschafts- und Denkmalpflege sowie des Umweltschutzes nicht berührt werden.

3. Zulässige bauliche Anlagen sowie fliegende Bauten müssen vom befestigten Uferrand der Gräften und Teiche mindestens einen Abstand von 5,00m einhalten.

4. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

   4.1 Stellplätze und Wege sind mit Ausnahme von Fahrgassen in wassergebundener Ausführung herzurichten.

   4.2 Die Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffsfolgen sind entsprechend den Erhaltungs- und Pflanzvorschriften des Maßnahmenplanes auszuführen. Der Maßnahmenplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

5. Gestaltung

   Die baulichen Anlagen in den Sondergebieten B und C dürfen nicht massiv sein und nur in Holz- und Leichtbauweise ausgeführt werden.

II. Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bottrop (Untere Denkmalbehörde Tel.: 02041-703993) und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251-2105252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz).

2. Entsprechend der Freizeitlärmschutzrichtlinie sind folgende Werte an den nächstgelegenen Immissionspunkten einzuhalten:
   Tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeiten 60db(A), tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeiten und an Sonn- und Feiertagen 55db(A), nachts 45db(A).

Ergänzungen nach der Offenlage

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der privaten Grünfläche (Schlossgarten) sind nur für einen barocken Park typische Ausstattungsanlagen wie zum Beispiel Pavillon, Gartenhaus u. ä. zulässig. Ausnahmsweise können Spielgeräte zugelassen werden, sofern deren Art und Umfang naturschutz- und denkmalverträglich gestaltet ist.

- Die Höhe der Ausstattungsanlagen und Spielgeräte auf der privaten Grünfläche (Schlossgarten) darf 5 m über Gelände nicht überschreiten.

Zeichnerische Festsetzungen/Nachrichtliche Übernahmen

- Leitungsrecht zugunsten der Emscher Lippe Energie GmbH (ELE)
- Ersatzaufforstung (Wald) entsprechend Umwandlungsgehmigung
- Nachrichtliche Übernahme der Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone III B