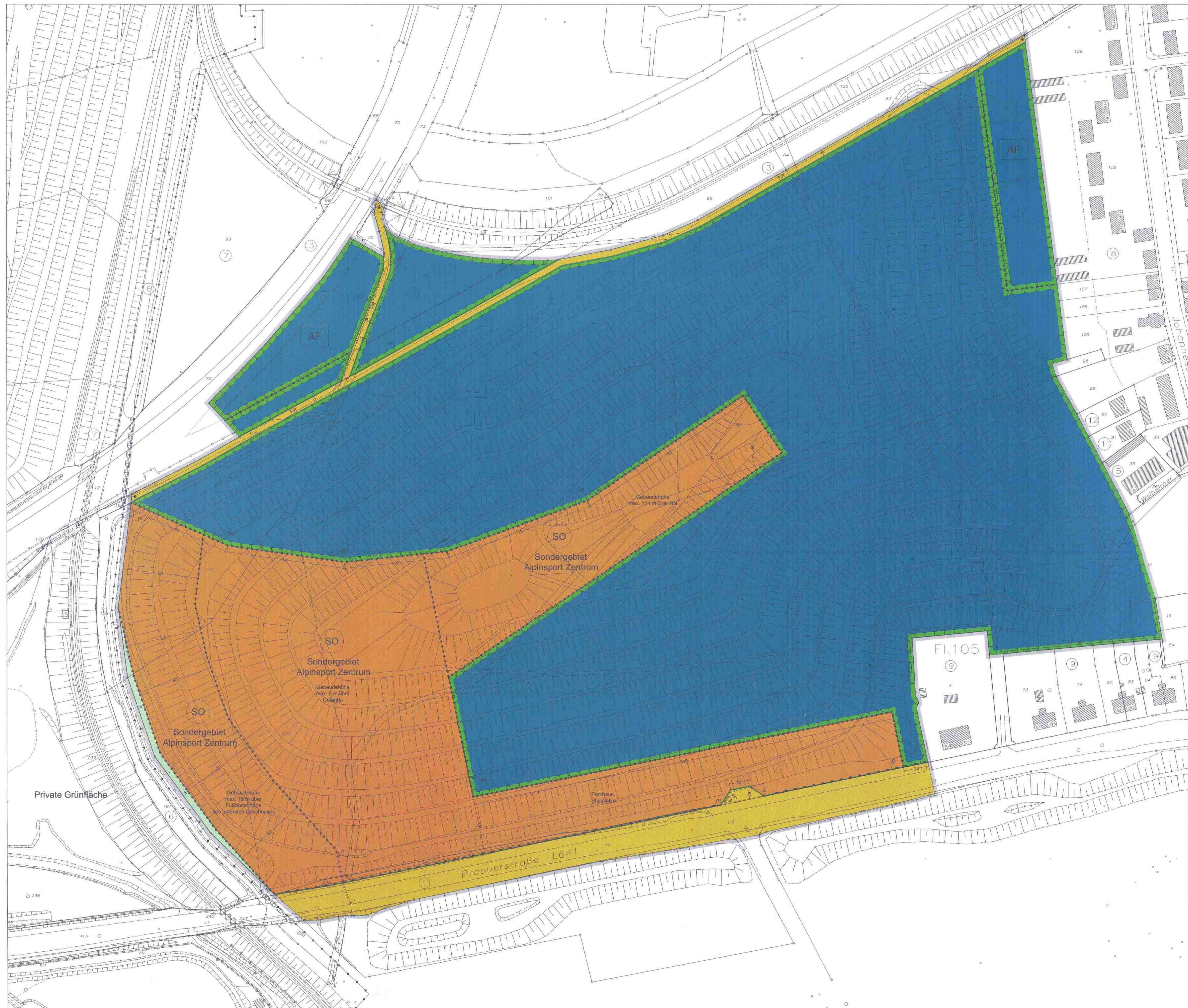




Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 7.10/6 "Alpin Center am Tetraeder"

- I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)**
- Das Sondergebiet "Alpinsport-Zentrum" dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen für sportliche Zwecke (Bergsportarten) sowie ergänzender Einrichtungen. Zulässig sind:
- Anlagen für sportliche Zwecke, vorwiegend Bergsportarten: Skihalle, Rodelbahn, Kletterwand etc., ausnahmsweise auch sonstige Sportarten, z.B. Fittesseinrichtungen,
 - Gaststätten und Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Tagungsräume,
 - Einzelhandelsbetriebe, die nicht unter § 11 (3) BauNVO fallen,
 - Dienstleistungsbetriebe,
 - Diskothek.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB in V. mit § 19 (4) BauNVO)**
- Für das Sondergebiet wird eine GRZ von maximal 0,6 festgesetzt. Abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,6 durch Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen unzulässig.
- 3. Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**
- Außerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sind nur Stellplätze für Behinderte sowie Kurzzeitparkplätze für die Anlieferung zulässig.
- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und § 9 (1a) BauGB)**
- 4.1** Baubedingt beanspruchte Flächen sind unter Berücksichtigung der baulichen und gestalterischen Erfordernisse nach Beendigung der Baumaßnahme wiederherzustellen. Dabei sind die temporär beanspruchten Wald- und Aufforstungsflächen mit einheimischen standorttypischen Arten wieder aufzuforsten. Sonstige Flächen sind herzuichten (Oberboden-auftrag und -vorbereitung) und der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- 4.2** Die als Ausgleichsflächen (AF) bezeichneten Flächen sind mit einheimischen und standorttypischen Gehölzen (3-4 jährig verschulte Sämlinge, Gehölze 1. Ordnung, z.B. Esche, Rotbuche, Stieleiche) aufzuforsten. Es sind Trupps und Gruppen (keine Reihen) anzupflanzen. Vorgelagert ist ein 2-5 m breiter Waldsaum (Sträucher und Helster; Gehölze 2. Ordnung; z.B. Haselnuss, Schlehe, Schwarzer Holunder, Weißdorn) einschließlich einem Kraut- und Staudensaum zu entwickeln. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen. Die Verunkrautung ist in den ersten 5 Jahren zu entfernen, ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen und die Pflanzen vor Wildverbiss zu schützen. Auf Düngung und Pestizideinsatz ist möglichst zu verzichten.
- 4.3** Die Ausgleichsflächen sind dem Sondergebiet zugeordnet. (gem. § 9 (1a) BauGB)
- 4.4** Auf den übrigen als Wald festgesetzten Flächen sowie auf der privaten Grünfläche ist die Bepflanzung dauerhaft zu erhalten. Wege sind innerhalb der Waldflächen zulässig.
- 4.5** Fensterlose Mauern, Außenwände, Brandwände etc. sind mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 5 m Wandlänge ist ein Pflanzbeet (Pflanzmulde) fachgerecht anzulegen und jeweils mit mindestens 3 Pflanzen (z.B. Efeu, selbstklimmender Wein) zu bepflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
- II. Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 (4) BauO NW**
- Werbeanlagen sind nur ausnahmsweise an der Stätte der Leistung zulässig.
- III. Hinweise**
- Die mit AF gekennzeichneten Flächen müssen vor der Aufforstung nach Kampfmitteln abgesucht werden.
 - Vor Erteilung der Baugenehmigungen muss die Umsetzung von Ausgleichsflächen im Bereich Weiheimer Mark vertraglich gesichert sein.
 - Zur Einleitung des Niederschlagswassers in einen Bachlauf ist ein wasserrechtliches Verfahren notwendig.
 - Detailplanungen sind aus brandschutztechnischer Sicht mit der DMT-Fachstelle für Brand- und Explosionsschutz abzustimmen.
 - An den nächstgelegenen Immissionspunkten (Wohnbebauung Prosperstraße, Johannesstraße und Im Johannesst.) sind die Lärmrichtwerte der TA-Lärm 1998 bzw. der Freizeitlärmrichtlinie 1997 einzuhalten.

Zeichenerklärung

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

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

Sondergebiet Alpinsport-Zentrum (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,6 Grundflächenzahl

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsdienste zulässig

FFR Fuß- und Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ausgleichs- und Ersatzflächen

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelands (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

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

III. Bestandsangaben vom Januar 1998

Bauliche Anlagen

Wohngebäude

Nebengebäude

Leitungen

Leitung oberirdisch

Leitung unterirdisch

Grenzen

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Eigentumsgrenze

Topographische Unkenntnis

STADT BOTTROP

Bebauungsplan Nr. 7.10/6 Alpin Center am Tetraeder

Maßstab: 1:1.000

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Grundriss

Anlage:

- Begründung

- Landnutzungsgeographische Begründung

- Verkehrsuntersuchung - Fortsetzung

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 127)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bezeichnung von Wohnbaugebiet vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

- Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Für die städtebauliche Planung

Baudirektor

Techn. Beigeordnete

Stadtplanungsamt

Lfd. städt. Beigeordnete

Die Übermittlung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortskarte werden als nötig beschönigt.

Bottrop, den 07.04.2000

Der Oberbürgermeister

Städt. Bauverwaltung

Städt. Bauverwaltung

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 24.03.1999 beschlossen, für den Bereich der Fläche an der Prosperstraße einen Bebauungsplan aufzustellen.

Bottrop, den 07.04.2000

Der Oberbürgermeister

Städt. Bauverwaltung

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 24.03.1999 beschlossen, für den Bereich der Fläche an der Prosperstraße einen Bebauungsplan aufzustellen.

Bottrop, den 07.04.2000

Der Oberbürgermeister

Städt. Bauverwaltung

Die vorliegende Änderung ist während der Prüfung der vorgeschlagenen Änderungen vom Rat der Stadt am 04.04.2000 beschlossen worden.

Bottrop, den 07.04.2000

Der Oberbürgermeister

Städt. Bauverwaltung

Die vorliegende Änderung ist während der Prüfung der vorgeschlagenen Änderungen vom Rat der Stadt am 04.04.2000 beschlossen worden.

Bottrop, den 07.04.2000

Der Oberbürgermeister

Städt. Bauverwaltung

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 24.03.1999 beschlossen, für den Bereich der Fläche an der Prosperstraße einen Bebauungsplan aufzustellen.

Bottrop, den 07.04.2000

Der Oberbürgermeister

Städt. Bauverwaltung

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 24.03.1999 beschlossen, für den Bereich der Fläche an der Prosperstraße einen Bebauungsplan aufzustellen.

Bottrop, den 07.04.2000

Der Oberbürgermeister

Städt. Bauverwaltung