

Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen gem. § 9 (1) und (2) BauGB

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 1.1 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind 100 standortgerechte, großkronige Laubbäume, in einer Pflanzgüte von mindestens 18 - 20 cm Stammumfang, anzupflanzen. Die Bäume sind über die Stellplatzanlage zu verteilen. Die Baumbeete müssen mindestens 1,5 m x 1,5 m groß und begrünt sein. Sie sind mit einem Anfahrerschutz zu versehen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.
- 1.2 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind die mit Schraffur gekennzeichneten Bereiche mit einer Gras- und Krautflur zu begrünen.
- 1.3 Zur Minimierung der Eingriffe in den Bodenhaushalt sind die Stellplatzflächen wasserdurchlässig mit Rasengittersteinen anzulegen.
- 1.4 Die private Grünfläche ist mit einer Gras- und Krautflur zu begrünen.
- 1.5 Im Rahmen des Schölsbachkonzeptes ist die Aufwertung von Ackerland in extensives Feuchtgrünland in einer Größenordnung von 29.967 Okopunkten zu realisieren.
- 1.6 Die in den textlichen Festsetzungen 1.1 bis 1.5 festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zugeordnet.
- 1.7 Um eine direkte Gefährdung des Kiebitzes zu vermeiden, hat der Baubeginn des Parkplatzes außerhalb der von Februar bis Juni dauernden Brutzeit zu erfolgen.

II. Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB

1. Bergbauliche Einwirkungen

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

III. Hinweise

1. Kampfmittel

Die beim Kampfmitteldienst vorhandenen Luftbilder lassen Hinweise auf eine eindeutige Kampfmittelbeeinflussung (vereinzelt Bombardierung) erkennen. Eine Absuche ist für den Bereich der zu bebauenden Grundfläche (nach Abtrag der Oberfläche bis zum gewachsenen Boden) durchzuführen. Bei Ramm- und Bohrarbeiten sind vorab Sondierbohrungen für eine Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchzuführen. Auf das "Merkblatt für Bodeneingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr" der Bezirksregierung Arnsberg wird hingewiesen.

2. Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern

Im Geltungsbereich des Planes ist möglicherweise mit archäologischen Bodendenkmälern zu rechnen. Erste Erdbewegungen sind daher zwei Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster, Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster (Tel.: 02051 / 2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren beauftragten ist das betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§19 Denkmalschutzgesetz). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

3. Verhalten bei der Entdeckung von Bodenverunreinigungen

Werden bei Bauarbeiten Boden-, Grundwasserverunreinigungen und / oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen. Die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Bottrop ist einzuschalten. Sie entscheidet über das weitere Vorgehen.



Zeichenerklärung

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

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - P** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Mitarbeiterparkplatz -
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünflächen
 - AEF** Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Entwicklung einer Gras- und Krautflur
- siehe textliche Festsetzung Nr. 1.2

- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - unverbindliche Darstellung der geplanten Parkplatzaufteilung

II. Bestandsangaben vom März 2010

Bauliche Anlagen

- Wohngebäude
- Nebengebäude

Grenzen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Topographische Umrisslinie

bottrop

Stadtplanungsamt 61

**Bebauungsplan Nr. 7.12/9
"Parkplatz Scharnhölzstraße"**

Maßstab 1 : 500
Datum 12.11.2010

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Grundriss

Anlagen:

- Begründung

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung (BauONV) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863, 975)

Für die städtebauliche Planung

Baudezernat
 (Höving)
 Techn.-Beigeordneter

Stadtplanungsamt
 (Kleinheins)
 Stadt. Baudirektorin

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit, werden als richtig bescheinigt.

Bottrop, den 06.06.2011
 Der Oberbürgermeister
 Pech
 Städt. Vermessungsdirektor

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Verbindung mit dem vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien fand im Rahmen einer 14-tägigen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.03.2009 bis zum 06.04.2009 statt.

Die frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde im März/April 2009 durchgeführt.
 Bottrop, den 07.06.2011
 Der Oberbürgermeister
 Städt. Baudirektorin

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 03.03.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 7.12/9 "Parkplatz Scharnhölzstraße" aufzustellen.

Bottrop, den 07.06.2011
 Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.01.2011 bis einschließlich 04.02.2011 öffentlich ausliegen.

Bottrop, den 07.06.2011
 Der Oberbürgermeister
 Städt. Baudirektorin

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 24.05.2011 durch den der Plan mit seinen Änderungen nach der Offenlage gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen worden ist.

Bottrop, den 08.06.2011
 Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind am 15.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bottrop, den 20.06.2011
 Der Oberbürgermeister
 Städt. Baudirektorin