I. Festsetzungen gem. §9 Abs.1 u. 2 BauGB

1.0 Zulässigkeit von Nebenanlagen

Nebenanlagen nach §14 (2) BauNVO sind grundsätzlich zulässig. Darüberhinaus sind Nebenanlagen nur zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

2.0 Versiegelungsbeschränkungen

2.1 Die im Plan mit "A" bezeichnete "Fläche für Stellplätze" ist mit Kies-/Splittdecken zu befestigen.

2.2 Bei der im Plan mit "B" bezeichneten "Fläche für Stellplätze" handelt es sich um "temporäre" Stellplätze, die nur bei Großveranstaltungen (Turniere etc.) zur Verfügung stehen. Der Boden dieser Fläche ist von jeglicher Befestigung freizuhalten und als Wiese zu erhalten.

3.0 Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 Auf der mit "A" bezeichneten Stellplatzfläche ist je 4 ebenerdige Stellplätze ein hochstämmiger Baum (standortgerecht) von mind. 25cm Stammumfang, gemessen in 1m Höhe über der Bodenoberfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 12m² vorzusehen. Die Baumschirme sollen sich aus klimaökologischen Gründen über der Standfläche befinden.

3.2 Auf der mit "C" bezeichneten privaten Grünfläche ist zur Kompensation von Eingriffsfolgen eine Streuobstwiese entsprechend beigefügtem Maßnahmenplan anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Hiebei sind die beigefügte Auswahlliste (Obstbäume) sowie die Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Nr. 1.4 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §8a BNatSchG anzuwenden.

3.3 Auf den mit "D" bezeichneten Flächen ist zur Kompensation von Eingriffsfolgen eine Baum- und Strauchhecke mit heimischen standortgerechten Gehölzen gemäß Maßnahmenplan zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind die beigefügte Auswahlliste (Baum- und Strauchhecke) sowie die Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Nr. 1.2 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §8a BNatSchG anzuwenden.

3.4 Die im Bebauungsplan mit "C" und "D" bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen sind gemäß §8a BNatSchG dem festgesetzten Sondergebiet zugeordnet.

II. Kennzeichnung gem. §9(5) BauGB

Das Plangebiet unterliegt zukünftig bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Ruhrkohle Bergbau AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

III. Hinweis

1.0 Bodendenkmalschutz
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen.

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

2.0 Bei den Maßnahmen nach I Nr.3 sind die Vorschriften über die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

3.0 Die zur Bebauung anstehende Fläche wird nicht im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Bottrop geführt. Sollten dennoch Auffälligkeiten im Zuge von Bodenaushubarbeiten bemerkt werden, so ist unverzüglich die Untere Wasser- und Abfallbehörde der Stadt Bottrop zu beteiligen.

4.0 Anpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen sind mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

5.0 Vorhandene Luftbilder lassen keine konkrete Hinweise auf Kampfmittelbeeinwirkung erkennen.
Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte jedoch mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.
Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatl.Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Stadt Bottrop

Bebauungsplan Nr. 74

Bottrop - Kirchhellen

" Reitsportanlage An der Linde "

Blatt	Gemarkung Kirchellen	Grundriß
	Flur 21	1. Ausfertigung
	Maßstab 1:1000	

Der Bebauungsplan besteht aus : 1 Blatt (Blätter) Grundriß
Blatt Maßnahmenplan
Blatt Pflanzliste
Blatt Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Anlage: Begründung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom September 1995

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Topograph. Umrißlinien
- vorhandene Gebäude
- (1) lfd. Nr.im Eigentümerverzeichnis

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 17.1964 RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 ZC2-7105 angewendet

Nachrichtliche Übernahmen

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB und BauNVO

Begrenzungslinien
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs.7 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse
II Als Höchstgrenze festgesetzt

0,6 Grundflächenzahl

(1,2) Geschoßflächenzahl

Bauweise

Erschließungs-,Versorgungs-und Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs.1 BauGB

- Straßenverkehrsfläche Nr.11
- private Grünfläche Nr.15

Sonstige Festsetzungen

gemäß § 9 Abs.1 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr.25a
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr.25b
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Nr.26
- St Fläche für Stellplätze Nr.4

Festsetzungen des Bebauungsplanes

gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (4) BauONW

- EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe

Rechtsgrundlagen :

- Baugesetzbuch(BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253)zuletzt geändert durch Artikel 1 des Inv.-WoBauG vom 22.4.1993(BGBl. I S.466)
- Baunutzungsverordnung(BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Inv.-WoBauG vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- Bundes-Naturschutzgesetz (BNatschG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S.889) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Inv.-WoBauG vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)
- Landesbauordnung (BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW S.218)

Für die städtebauliche Planung

Baudezernat	Stadtplanungsamt
Stadtdirektor	Stadt. Baudirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit,die karthographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bottrop,den 05.09.1996
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Kat.Vermessungsdirektor

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung gem.§3(1)BauGB i.V.mit den vom Rat der Stadt Bottrop beschlossenen Richtlinien fand im Rahmen einer Bürgerversammlung sowie 14-tägiger Auslegung der Planung in der Zeit vom 01.12.95 bis 15.12.95 statt.
Bottrop,den 08. 01.1996
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt.Baudirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 01. 10. 1996 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Bottrop,den 01. 10. 1996
Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß §3 Abs.2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 24. 10. 1996 bis 25. 11. 1996 öffentlich ausgelegen.
Bottrop,den 26. 11. 1996
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt.Baudirektor

Die vioette Änderung ist während der Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am beschlossen worden.
Bottrop,den
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22. 04. 1997 ,durch den der Plan gemäß §10 BauGB und § 86 BauONW als Satzung beschlossen worden ist.
Bottrop,den 22. 04. 1997
Oberbürgermeister

Die Verletzung von Rechtsvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes werden gem. § 155 BauGB nicht geltend gemacht.
Az. 35.2.4-1107-26/97
Münster,den 24.05.1997
Der Regierungspräsident
i.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BauGB am 17.10.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bottrop,den 17. 10. 1997
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadt.Baudirektor