

Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen gem. § 9 (1) und § 9 (3) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
Die Sondergebiete SO1 und SO2 'Flugplatzbezogene Nutzungen' dienen der Unterbringung von Anlagen des Flugplatzes sowie von flugplatzbezogenen Gewerbebetrieben.

2. Höhenlage baulicher und sonstiger Anlagen

Auf Grund der Nähe des Verkehrslandeplatzes ergeben sich für die im Plangebiet zu errichtenden baulichen und sonstigen Anlagen Bauhöhenbeschränkungen die wie folgt festgesetzt werden:

- 2.1 Bezugslinie für die Festsetzungen zur Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Achse der Start- und Landebahn des Verkehrslandeplatzes Dinslakens/Schwarze Heide bzw. deren gedachte Verlängerung.
2.2 Im Abstand von bis zu 75 m darf die Höhenlage der Start- und Landebahn nicht überschritten werden.

3. Unzulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (Vorgärten) sind Garagen und Nebenanlagen unzulässig.

4. Gliederung der Sondergebiete

- 4.1 In den Sondergebieten SO1 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I - V der Abstandsliste gemäß ROtErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8904.25.1 vom 06.06.2007 und Betriebe mit gleichen oder höheren Emissionen nicht zulässig.
4.2 In den Sondergebieten SO2 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I - IV der Abstandsliste gemäß ROtErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8904.25.1 vom 06.06.2007 und Betriebe mit gleichen oder höheren Emissionen nicht zulässig.

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

- 5.1 Die im Maßnahmenplan des Landschaftspflegeeinzelplans dargestellten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind umzusetzen.
5.2 Die Bauraufmachung des Geländes (das Abräumen des Geländes) darf nicht in der Zeit vom 15. März bis zum 1. August erfolgen.
5.3 Das auf den Sondergebieten und öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist dem öffentlichen Graben-Kanalssystem zuzuleiten.
5.4 Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind wie folgt zugeordnet: 82,8% sind den im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebieten zugeordnet, 17,2% sind den im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.
5.5 Zur Beleuchtung der Außenanlagen in den Sondergebieten sowie zur Beleuchtung des Straßenraumes sind ausschließlich Natrium-Hochdrucklampen zu verwenden.

6. Lärmschutzmaßnahmen

Gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) müssen Betriebswohnungen dem Lärmpegelbereich V entsprechen. Die DIN 4109 liegt im Umweltamt der Stadt Bottrop, Ernst-Wilczok-Platz 2 zur Einsichtnahme bereit.

7. Abwassertechnische Anlagen

In den öffentlichen Verkehrsflächen sind abwassertechnische Anlagen zur Ableitung des Regenwassers zulässig.

II. Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 (4) BauO NW

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Gestaltungsvorschriften gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79/1 Interkommunaler Gewerbepark Flugplatz Schwarze Heide.

2. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren im Plan gekennzeichneten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Hiervon ausgenommen sind Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sowie die planungsrechtlich zugelassenen Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO.

3. Lagerplätze

Lagerplätze sind durch bauliche Anlagen oder gärtnerische Maßnahmen so zu gestalten, dass Lagerungen zum öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar werden.

4. Werbeanlagen

- 4.1 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Sie dürfen die Traufhöhe des zugehörigen Betriebsgebäudes nicht überschreiten.
4.2 Werbeanlagen, die von der L 461 aus sichtbar sind, sind aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zulässig.

III. Kennzeichnungen gem. § 9 (5) BauGB

1. Bergbauliche Einwirkungen

Der Planbereich 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 Heine, Kontakt aufzunehmen.

IV. Hinweise

1. Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern
Im Geltungsbereich des Planes ist möglicherweise mit archäologischen Bodendenkmälern zu rechnen. Gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW sind der Gemeinde als untere Denkmalbehörde (Tel. 02041 703362) oder dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege Münster (Tel. 0251 5007-02), die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche/ erdgeschichtliche Bodendenkmälern, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich anzuzeigen.

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

3. Vorhandene Leitungen
Entlang der südlichen Seite der Dinslakener Straße verlaufen Kabelschutzrohranlagen der I-21 Interoute mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 2,00 m. Die Darstellung wurde grafisch übernommen. Die Möglichkeit einer Lageabweichung ist im Einzelfall nicht auszuschließen. Die Überbauung bzw. Nutzung des Schutzstreifens der vorhandenen Produktentleitungen durch Leitungsverlegungen und/oder Bepflanzungen ist nur nach Zustimmung bzw. Abschluss privatrechtlicher Vereinbarungen mit dem Leitungsbetreiber möglich.

4. Luftrechtliche Zustimmung bei der Errichtung von Bauwerken
Das Plangebiet befindet sich im beschränkten Bauschutzbereich (§ 17 Luftverkehrsgesetz) des Flugplatzes Dinslakens/Schwarze Heide. Es gelten die Bauhöhenbeschränkungen des Luftverkehrsgesetzes. Alle Bauwerke, die innerhalb eines Umkreises von 1,5 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugs punkt errichtet werden sollen, bedürfen der luftrechtlichen Zustimmung der Bezirksregierung Düsseldorf (Luftfahrtbehörde).

Teilunwirksamkeit des Bebauungsplans
Das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen hat den Bebauungsplan Nr. 79/1 Interkommunaler Gewerbepark Flugplatz Schwarze Heide mit Urteil vom 18. März 2014 (Az.: 10 D 8112.NE) für unwirksam erklärt...



Zeichenerklärung

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 bis 11 BauNVO)
SO1 Sondergebiet flugplatzbezogene Nutzungen (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung

Trafostation

Regenklärbecken

Pumpwerk

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünfläche - Grünfläche mit Wegen, Flächen für die Regenwasserentlastung und -ableitung sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Sonstige Planzeichen
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Zeichnerischer Hinweis

Zeichnerischer Hinweis - geplante Aufteilung der Verkehrsflächen, geplante Wege, Gräben und Regenrückhaltebecken

II. Gestaltungs festsetzungen (§ 86 BauONW)

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
siehe textliche Festsetzung Teil II Nr. 2

III. Bestandsangaben vom Februar 2011

Bauliche Anlagen
Wohngebäude

Nebengebäude

Grenzen
Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Eigentumsgrenze

Topographische Umrisslinie

Stadtplanungsamt 61

bottrop
Bebauungsplan Nr. 79/1
Interkommunaler Gewerbepark
Flugplatz Schwarze Heide
Maßstab 1:2.000

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Grundriss
- Maßnahmenplan 'Maßnahmen innerhalb des B-Plangebietes' (LBP)
- Maßnahmenplan 'Ausgleichsflächen-Pool - Fläche 1'

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2555)

- 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. 496)

- Landesbauordnung (BauONW) 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)

- Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. I S. 58)

- Abstandsliste - ROtErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8904.25.1 - vom 6. Juni 2007 (MBl. NRW. S. 659)

Für die städtebauliche Planung
Baudezernat
Stadtplanungsamt
Der Oberbürgermeister
Der Oberbürgermeister
Der Oberbürgermeister
Der Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortskarte werden als richtig bescheinigt.
Bottrop, den 06.06.2014
Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 04.09.2007 beschlossen für Flächen südlich der Verkehrslandeplätze Dinslakens/Schwarze Heide und nördlich der Dinslakener Straße einen Bebauungsplan aufzustellen.
Bottrop, den 06.06.2014
Der Oberbürgermeister

Die frühere Bürgerbegehrung in der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB in Verbindung mit den von der Stadt Bottrop beschlossenen Richtlinien fand in Rahmen einer 14-tägigen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 30.08.2007 bis zum 13.09.2007 statt.
Bottrop, den 06.06.2014
Der Oberbürgermeister

Der 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 06.06.2014
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 24.05.2011 durch den der Plan gemäß § 10 BauGB die Beratung beschlossen werden ist.
Bottrop, den 06.06.2014
Der Oberbürgermeister

Der Sitzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind gemäß § 6 Abs. 4 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden.
Bottrop, den 06.06.2014
Der Oberbürgermeister