

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
 Zulässig sind der Zweckbestimmung dienende bauliche Anlagen, insbesondere:
 Dekonstruktionsbauten und Tribünen
 Studioküchen
 Filmstudios
 Gastronomie
 Untergeordnete Verkaufseinrichtungen
 = 80 qm Geschosfläche pro Verkaufshalle, ausnahmsweise kann auch eine größere Geschosfläche zugelassen werden
 Anlagen für Reparatur, Wartung und Verwaltung des Parks
 Ausnahmsweise zulässig sind Fahrgeschäfte
 Unzulässig sind insbesondere selbstständige Spielhallen

2. Maß der baulichen Nutzung
 GRZ-0,4
 GFZ-0,46
 Die maximale Höhe baulicher Anlagen darf 18 m über Geländeoberfläche betragen.
 Ausnahmsweise können größere Bauhöhen zugelassen werden.

3. Die Stellplätze dürfen mit Ausnahme der Fahrgassen nicht versiegelt werden und sind zu begrünen.

4. Flächen außerhalb baulicher Anlagen sind zu begrünen wobei vorhandene Einzelbaumbestände zu erhalten sind (§ 9 (1) 25a/25b BauGB).

5. Gemäß § 9 (1) 25b BauGB ist der vorhandene Baumbestand entlang der mit A-B bezeichneten östlichen Plangebietsgrenze in einer Tiefe von 10m zu erhalten

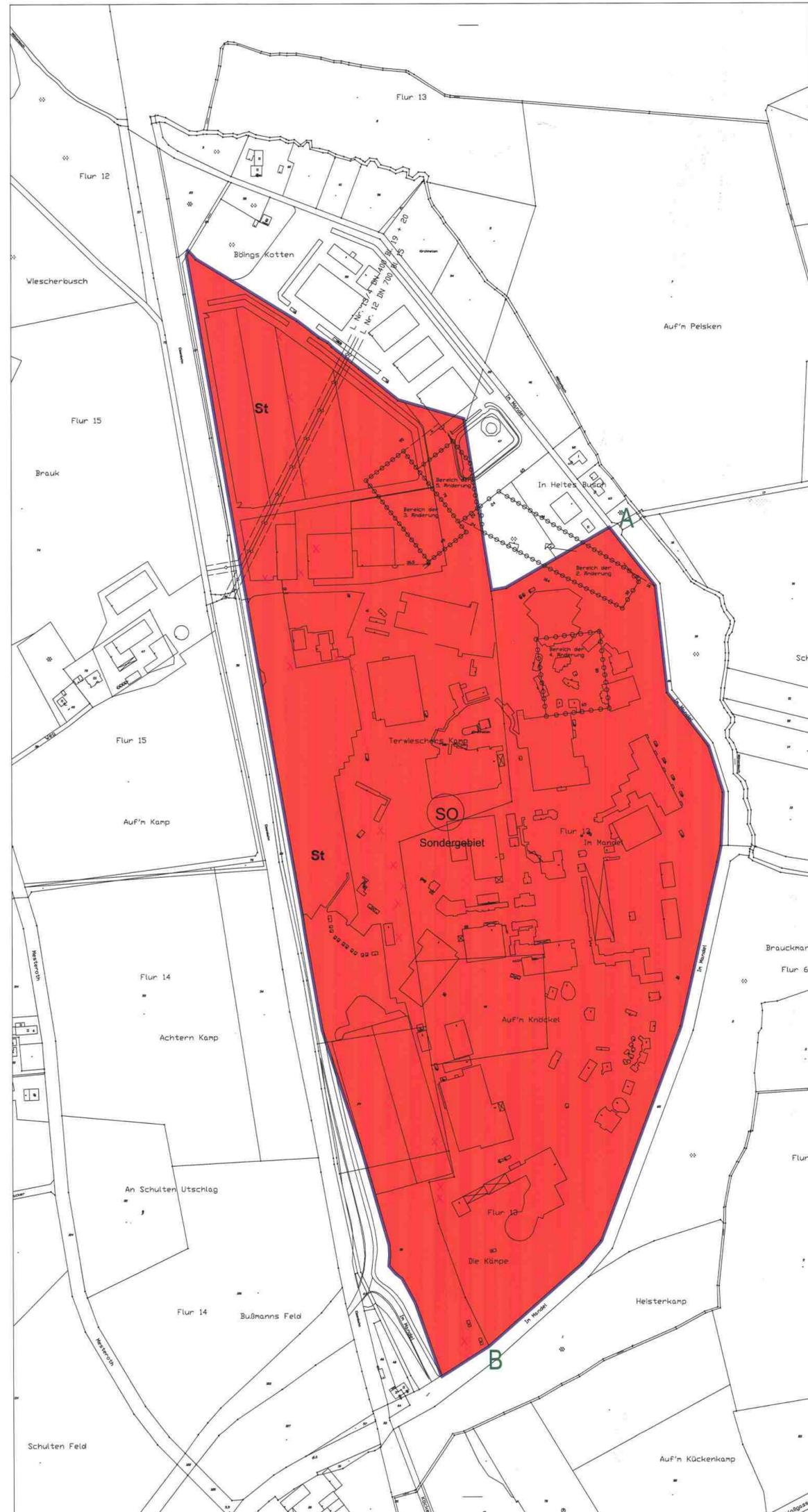
Hinweis:
 In der Umgebung des Planbereiches sind eine Reihe von kulturgeschichtlichen Bodendenkmalen bekannt. Es ist daher bei Ausschachtungsarbeiten in dem Planbereich folgendes zu beachten:
 Gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband -Westf. Amt für Bodendenkmalpflege Münster- die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodendenkmale, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) unverzüglich anzuzeigen. Es besteht die Verpflichtung, die entdeckten Bodendenkmäler und die Entdeckungsstelle mind. 3 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige mind. 1 Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten.

Textliche Festsetzung zur 2. Änderung
 Innerhalb des durch Planzeichen festgesetzten Bereiches ist eine Höhe baulicher Anlagen von max. 32 m zulässig.

Textliche Festsetzung zur 3. Änderung
 Innerhalb des durch Planzeichen festgesetzten Bereiches ist eine Höhe baulicher Anlagen von max. 32 m zulässig.

Textliche Festsetzung zur 4. Änderung
 - Innerhalb des durch Planzeichen umgrenzten Bereiches ist die Errichtung eines Free-Fall-Towers mit einer max. Höhe von 70 m zulässig.
 - Werbung, insbesondere Leuchtreklame oberhalb von 18 m ist unzulässig.

Textliche Festsetzung zur 5. Änderung
 - Innerhalb des durch Planzeichen umgrenzten Bereiches ist die Errichtung eines "Air Divers" (2 Masten) mit einer max. Masthöhe von 60 m zulässig.
 - Werbung, insbesondere Leuchtreklame oberhalb von 18 m ist unzulässig.



Zeichenerklärung

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

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

SO Sondergebiet (§ 10 / 11 BauNVO)
 Zweckbestimmung:
 Freizeit- und Erholungsgebiet als Besucherpark mit Grünflächen und Erlebnisfunktionen, insbesondere im Bereich der Film- und Fernsehstudios wie z.B. Darstellung von Techniken, Dekonstruktionsbauten, Aufnahmestudios und Möglichkeiten von Fernseh- und Filmproduktionen-Übertragungen.

- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Führung von Versorgungsleitungen - unterirdisch - (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Bereich mit geänderter Bauhöhenbeschränkung (2., 3., 4. und 5. Änderung)

II. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

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

III. Bestandsangaben vom Oktober 2000

- Bauliche Anlagen**
- Wohngebäude
 - Nebengebäude
- Grenzen**
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Eigentumsgrenze
 - Topographische Umrislinie

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung

Die in roter Farbe eingetragene 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB in Bezug auf die Bauhöhenbeschränkung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern. Botrop, den 13.12.1993 Der Oberbürgermeister gez. Schmitz Lt. städt. Baudezektor	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung an der Bauplanänderung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit dem von Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien wird im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 02.11. bis zum 16.11.1993 ersichtlich sein. Botrop, den 18.11.1993 Der Oberbürgermeister im Auftrage gez. Ingendorf Lt. städt. Baudezektor
Die Planänderung zur 1. Änderung und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.12.1993 bis 01.01.1994 ersichtlich öffentlich ausgelegt. Botrop, den 28.01.1994 Der Oberbürgermeister im Auftrage gez. Ingendorf Lt. städt. Baudezektor	Die in grüner Farbe gekennzeichnete Ergänzung des Entwurfs zur 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist während der Prüfung der vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB vom Rat der Stadt am 07.03.1994 beschlossen worden. Botrop, den 07.03.1994 Der Oberbürgermeister im Auftrage gez. Schmitz
Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 07.03.1994 durch den Plan gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen worden ist. Botrop, den 07.03.1994 Der Oberbürgermeister im Auftrage gez. Schmitz	Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht. Az.: 35.2.1 - 5207 - 2834 Münster, den 10.05.1994 Der Regierungpräsident im Auftrage gez. Duttack
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur geänderter Bauhöhenbeschränkung sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Planes und der zugehörigen Begründung sind gemäß § 12 BauGB am 08.08.1994 ersichtlich bekannt gemacht worden. Botrop, den 08.08.1994 Der Oberbürgermeister im Auftrage gez. Ingendorf Lt. städt. Baudezektor	
Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2293), zuletzt geändert durch Art. 1 des InvE-Wahlgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des InvE-Wahlgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) Planzonenverordnung (PlanZV 90) vom 08.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)	

Verfahrensvermerke zur 2. Änderung

Der Rat der Stadt hat am 19.05.1996 beschlossen, den Bebauungsplan für einen Teilbereich in Bezug auf die Bauhöhenbeschränkung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern. Botrop, den 19.05.1996 Der Oberbürgermeister gez. Löbel	Die Änderungsurteil und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.08. bis einschließlich 02.07.1996 öffentlich ausgelegt. Botrop, den 02.07.1996 Der Oberbürgermeister im Auftrage gez. Tiecher Lt. städt. Baudezektor
Der Rat der Stadt hat die in roter Farbe eingetragene 2. Änderung des Bebauungsplanes am 11.10.1996 als Sitzung und die zugehörige Begründung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Botrop, den 11.10.1996 Der Oberbürgermeister gez. Löbel	Die Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind gemäß § 10 BauGB am 23.10.1996 ersichtlich bekannt gemacht worden. Botrop, den 23.10.1996 Der Oberbürgermeister im Auftrage gez. Tiecher Lt. städt. Baudezektor
Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) Planzonenverordnung i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)	

Verfahrensvermerke zur 3. Änderung

Der Rat der Stadt hat am 05.12.2000 beschlossen, den Bebauungsplan für einen Teilbereich in Bezug auf die Bauhöhenbeschränkung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern. Botrop, den 05.12.2000 Der Oberbürgermeister gez. Löbel	Die Änderungsurteil und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.08. bis einschließlich 22.12.2000 öffentlich ausgelegt. Botrop, den 27.12.2000 Der Oberbürgermeister im Auftrage gez. Tiecher Lt. städt. Baudezektor
Der Rat der Stadt hat die eingetragene 3. Änderung des Bebauungsplanes am 13.02.2001 als Sitzung und die zugehörige Begründung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Botrop, den 13.02.2001 Der Oberbürgermeister gez. Löbel	Die Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind gemäß § 10 BauGB am 18.03.2001 ersichtlich bekannt gemacht worden. Botrop, den 18.03.2001 Der Oberbürgermeister im Auftrage gez. Tiecher Lt. städt. Baudezektor
Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) Planzonenverordnung i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)	

Verfahrensvermerke zur 4. Änderung

Der Rat der Stadt hat am 08.11.2001 beschlossen, den Bebauungsplan für einen Teilbereich in Bezug auf die Bauhöhenbeschränkung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern. Botrop, den 07.11.2001 Der Oberbürgermeister gez. Löbel	Die Änderungsurteil und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.11. bis einschließlich 22.12.2001 öffentlich ausgelegt. Botrop, den 27.12.2001 Der Oberbürgermeister im Auftrage gez. Tiecher Lt. städt. Baudezektor
Der Rat der Stadt hat die eingetragene 4. Änderung des Bebauungsplanes am 30.06.2002 als Sitzung und die zugehörige Begründung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Botrop, den 02.05.2002 Der Oberbürgermeister gez. Löbel	Die Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind gemäß § 10 BauGB am 10.05.2002 ersichtlich bekannt gemacht worden. Botrop, den 21.05.2002 Der Oberbürgermeister im Auftrage gez. Tiecher Lt. städt. Baudezektor
Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) Planzonenverordnung i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)	

Verfahrensvermerke zur 5. Änderung

Der Rat der Stadt hat am 19.12.2002 beschlossen, den Bebauungsplan für einen Teilbereich in Bezug auf die Bauhöhenbeschränkung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern. Botrop, den 07.02.2003 Der Oberbürgermeister gez. Schmitz	Die Änderungsurteil und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.07.2002 bis 06.02.2003 ersichtlich öffentlich ausgelegt. Botrop, den 07.02.2003 Der Oberbürgermeister gez. Schmitz
Der Rat der Stadt hat die im Bebauungsplan gekennzeichnete 5. Änderung des Bebauungsplanes am 03.06.2003 als Sitzung und die zugehörige Begründung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Botrop, den 03.06.2003 Der Oberbürgermeister gez. Schmitz	Die Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind gemäß § 10 BauGB am 07.06.2003 ersichtlich bekannt gemacht worden. Botrop, den 10.06.2003 Der Oberbürgermeister gez. Schmitz
Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1605) Planzonenverordnung i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Landesbauordnung (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439)	

Verfahrensvermerke

Die Übereinstimmung der Bestimmung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die gemeindliche Festlegung und Darstellung der neuartigen städtebaulichen Planung, werden als richtig bestätigt. Botrop, den 14.08.1990 Der Oberbürgermeister im Auftrage gez. Metznermacher Städt. Vermessungsdezektor	Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 18.05.1990, nach welchem der Plan als Sitzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll. Botrop, den 18.05.1990 Der Oberbürgermeister gez. Schmitz
Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.10.1990 bis einschließlich 05.11.1990 öffentlich ausgelegt. Botrop, den 06.11.1990 Der Oberbürgermeister im Auftrage gez. Ingendorf Lt. städt. Baudezektor	Die grüne Änderung ist während der Prüfung der vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen vom Rat der Stadt am beschlossen worden. Botrop, den 06.11.1990 Der Oberbürgermeister
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 31.01.1990 durch den Plan gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen worden ist. Botrop, den 01.02.1991 Der Oberbürgermeister im Auftrage gez. Schmitz Oberbürgermeister	Dieser Bebauungsplan hat mit Datum vom 21.02.1991 der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 11 (1) BauGB angezeigt worden. Botrop, den 28.03.1991 Der Oberbürgermeister im Auftrage gez. Ingendorf Lt. städt. Baudezektor
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird gemäß § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht. Az.: 35.2.1 - 5207 - 6561 Münster, den 06.03.1991 Der Regierungpräsident im Auftrage gez. Duttack	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Planes und der Begründung sind gemäß § 12 BauGB am 27.03.1991 ersichtlich bekannt gemacht worden. Botrop, den 28.03.1991 Der Oberbürgermeister im Auftrage gez. Ingendorf Lt. städt. Baudezektor

STADT BOTTROP

Bebauungsplan Nr. 67
Im Mandel

Maßstab: 1 : 2000

Der Bebauungsplan besteht aus:
 - Grundriss
 - Planzentrale

Anlage:
 - Begründung

Rechtsgrundlagen:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2293)
 - Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der ab 27.01.1990 geltenden Fassung
 - Planzonenverordnung in der Fassung vom 30.07.1961 (BGBl. I S. 833)
 - Landesbauordnung (BauONRW) in der Fassung vom 26.06.1984 (GV NRW S. 419) berichtigt August 1984 (GV NW 232)
 - Landesbauordnung (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NRW S. 439)

Für die städtebauliche Planung

Blauelement: Städt. Baudezektor
 geiz. Wälfmann
 Stadtdirektor

Städtebauplanamt
 geiz. Ingendorf
 Lt. städt. Baudezektor