Textliche Festsetzung

1. Krematorium (Gewerbegebiet mit der besonderen Art der Zweckbestimmung)
Nach der konkreten Einzelbestimmung der Nutzungs-, Betriebs- und Anlagenart sind nur Krematorien - Einäscherungsanlagen für menschliche Leichen mit einer nachgeschalteten Abgasreinigung - zulässig. Zu der technischen Einrichtung der Feuerbestattungsanlage sind Räume für die Verwaltung (Büroräume), Räume für die Einrichtungen der Einäscherung und Lager-, Beschickungs-, Technikräume sowie Sozial-, Umkleide- und Sanitärräume für das Betriebspersonal zulässig. Die Einrichtung von besonderen Andachts- und Verabschiedungsräumen (so genannte Pietätsräume) sind ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung / Gebäudehöhe
Die Gebäudehöhe **(GH)** wird laut Planeintrag vom angenommenen Schnittpunkt Gebäude mit der zur Borker Straße orientierten aufgehenden Gebäudewand bis zur Unterkante Dachkonstruktion am Außenmauerwerk mit einem Höchstmaß laut Planeintrag festgesetzt. Dachaufbauten, die der Gebäudetechnik dienen, fallen nicht unter der Festsetzung der Gebäudehöhe. Schornsteine und Entlüftungseinrichtungen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 6 m überschreiten. Der Bezugspunkt (0,0 m) ist die im Plan mit **„A"** gekennzeichnete Fahrbahnrandhöhe in der Borker Straße.

3. Baugrenze
Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO wird die Überschreitung der Baugrenze durch überdachte Eingänge und Anlieferungsbereiche bis zu maximal 3,0 m zugelassen.

4. Pflanzgebot / Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzung
Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB wird festgesetzt, dass: Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen innerhalb der umgrenzten Flächen in ihrer Anpflanzung zu erhalten sind. Die Maßnahmen sind wie folgt auszuführen.
-Nr. 1 Gehölzpflanzungen innerhalb der privaten Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB) mit mindestens 3- bis 5- reihiger Anpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (Baum- und Strauchpflanzung) nach der bestehenden Pflanzliste mit einem 4%igem Anteil an Großbäumen. Zu pflanzen sind einheimische Sträucher (2x verpflanzt, je nach Art 60/80, 80/100 oder 100/150) und ca. 4% Bäume 2. Ordnung als Heister. Pflanzraster 1,0 x 1,5 m, nach Pflanzliste.
- Nr. 2 An der im Plan bezeichneten Stelle erfolgt die vollflächige Anrankpflanzung einer durchgängigen 3 m hohen Rankhilfe (Stabgitterzaun entlang der Grundstücksgrenze) mit Rankgewächsen nach der Pflanzliste. Die Grundpflanzung zur flächigen Berankung ist mit Efeu (Hedra helix) vorzunehmen. Punktuell sind weitere Kletterpflanzen nach der Pflanzliste vorzusetzen.

Die Gemeinde verpflichtet den Eigentümer gem. § 178 BauGB durch Bescheid, sein Grundstück innerhalb von einem Jahr nach Baufertigstellung entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen. Die gemäß zeichnerischer bzw. textlicher Festsetzung zu bepflanzenden bzw. zu begrünenden Flächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfall ist durch gleichartige Bepflanzung zu ersetzen.

5. Hinweise / Kennzeichnung
5.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB
Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

5.2 Kampfmittelbeseitigung
Bei bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten, weil Kampfmittelvor kommen nicht ausgeschlossen werden können. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

5.3 Abstimmung mit den Versorgungsträgern
Alle geplanten Maßnahmen die bestehende und neu zu errichtende Leitungssysteme betreffen, sind rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen. Bauliche Anlagen, Bauvorhaben (auch nicht genehmigungspflichtige Bauvorhaben) und Anpflanzungen in Bereichen von Leitungssystemen sowie deren Schutzstreifen, bedürfen der Absprache und Zustimmung des jeweiligen Versorgungsträgers.

5.4 Altlast
Im Verzeichnis über Altlasten-Verdachtsflächen und Altlasten des Kreises Recklinghausen befinden sich für den Plangebietsbereich keine Eintragungen. Sollte im Rahmen der Bodenarbeiten organoleptisch auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, ist der Kreis Recklinghausen als Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

5.5 Denkmalschutz
Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden sind, gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW, die Anforderungen des Denkmalschutzgesetzes, zu beachten. Werden bei Arbeiten im Baugrund antike Funde gesichert, sind sämtliche Baumaßnahmen zu beenden und das Amt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen.

5.6 Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag
Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der städtebauliche Vertrag bzw. Durchführungsvertrag zu beachten.

Pflanzliste (Auswahlliste)

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides, Spitz- Ahorn
Acer pseudoplatanus, Berg- Ahorn
Castanea sativa, Eßkastanie
Fagus sylvatica, Rotbuche
Fraxinus excelsior, Gemeine Esche
Prunus avium, Vogel-Kirsche
Quercus petraea, Trauben- Eiche
Quercus robur, Stiel- Eiche
In den feuchteren Bereichen
(Alnus glutinosa, Schwarz- Erle)

Baumarten II. Ordnung

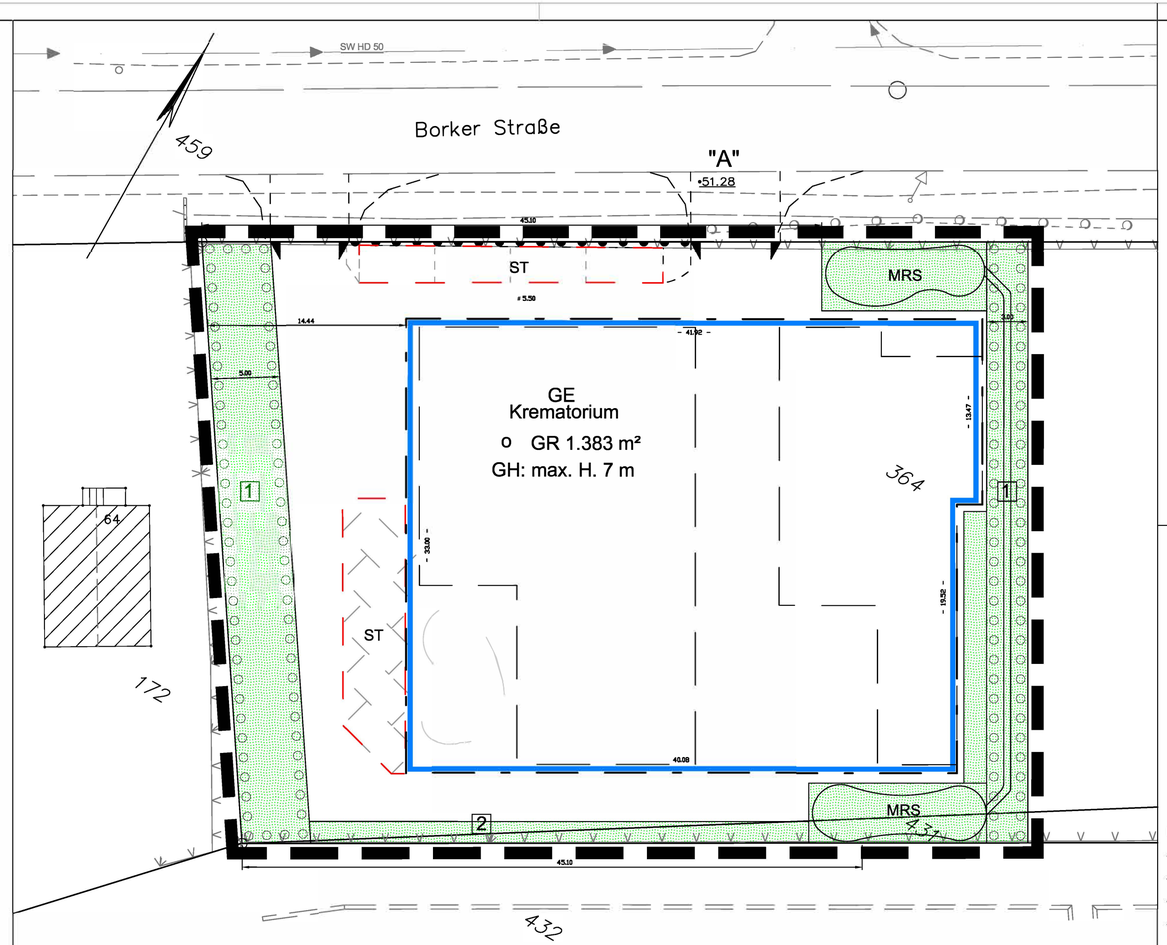
Acer campestre, Feld- Ahorn
Betula pendula, Sand-Birke
Caspinus betulus, Hainbuche
Frunus padus, Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix caprea, Sal- Weide
Sorbus aria, Mehlbeere
Sorbus aucuparia, Eberesche
Sorbus intermedia, Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis, Elsbeere
Obstgehölze:
Apfel, Birne, Sauerkirsche, Pflaume, Walnuß u.a.

Kletterpflanzen für Wandbegrünungen:

Clematis vitalba, Waldrebe
Clematis montana, Berg- Waldrebe
Euonymus fortunei „Vegetus", Kletter- Spindel
Hedera helix, Efeu
Hydrangea hortensis, Kletterhortensie
Lonicera periclymenum, Wald- Geißblatt
Lonicera hennryii, Henryis- Geißblatt
Lonicera caprifolium, Durchwachsenes Geißblatt
Parthenocissus inserta, Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolium, Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata, Wilder Wein
Polygonum aubertii, Schlingenknöterich

Straucharten für freiwachsende oder geschnittene (x) Hecken:

Alemanchier laevis, Kahle Felsenbirne
Caragana arborescens, Erbsenstrauch
Carpinus betulus, Hainbuche (x)
Cornus mas, Kornelkirsche
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel
Corylus aveliana, Hasel
Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn (x)
Euonymus europaea, Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium
Ligustrum vulgare, Gewöhnlicher Liguster (x)
Prunus Spinosa, Schlehdorn
Rhamnus cathartica, Kreuzdorn
Rhamnus frangula, Faulbaum
Ribes rubrum, Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa, Stachelbeere
Rosa canina, Hunds- Rose
Rosa rubiginosa, Apfel- Rose
Rubus fruticosus agg, Echte Brombeere (x)
Sambucus racemosa, Trauben- Holunder
Salix repens „argentea", Kriech- Weide
Sarothamnus scoparius, Besenginster
Syringa vulgaris, Gartenflieder
Taxus baccata
Viburnum opulus, Wasser- Schneeball



Der Rat der Stadt Waltrop hat die Einleitung des Verfahrens am 05.07.2018 für die 2. Änderung/ Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 73 gemäß § 12 (2) BauGB und dessen Aufstellung gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13a BauGB am 25.10.2018 beschlossen. Der Beschluss ist am 04.04.2019 öffentlich bekannt gemacht worden.

Waltrop, den 11.07.2019

gez.
Moenikes
(Bürgermeisterin)

Der Rat der Stadt Waltrop hat am 02.04.2019 den Entwurf der 2. Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 73 und die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Waltrop, den 11.07.2019

gez.
Moenikes
(Bürgermeisterin)

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplanentwurfes ist am 04.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB.

Waltrop, den 11.07.2019

Die Bürgermeisterin
Fachbereich Stadtentwicklung
Im Auftrag

gez.
Scheiba
(Dipl.-Ing.)

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist folgendermaßen durchgeführt worden:
a) Der Termin der Bürgerbeteiligung ist am 20.08.2018 öffentlich bekannt gemacht worden.
b) Jedem Bürger ist am 28.08.2018 im Rahmen der Bürgerbeteiligung die Möglichkeit gegeben worden, die Planung zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.

Waltrop, den 11.07.2019

Die Bürgermeisterin
Fachbereich Stadtentwicklung
Im Auftrag

gez.
Scheiba
(Dipl.-Ing.)

Der Entwurf der 2. Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplans und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats vom 15.04.2019 bis einschließlich 24.05.2019 öffentlich ausgelegen.

Waltrop, den 11.07.2019

Die Bürgermeisterin
Fachbereich Stadtentwicklung
Im Auftrag

gez.
Scheiba
(Dipl.-Ing.)

Der Rat der Stadt Waltrop hat am 09.07.2019 über sämtliche im Laufe des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

Der Rat der Stadt Waltrop hat diese 2. Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplanes und die Begründung in seiner Sitzung am 09.07.2019 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Waltrop, den 11.07.2019

gez.
Moenikes
(Bürgermeisterin)

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB sowie der Ort, an dem der Bebauungsplan und die Begründung mit der 2. Änderung/ Erweiterung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden, sind am 11.07.2019 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Waltrop, den 11.07.2019

Die Bürgermeisterin
Fachbereich Stadtentwicklung
Im Auftrag

gez.
Scheiba
(Dipl.-Ing.)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartografische Darstellung werden als richtig bescheinigt.

Waltrop ....., den 22.08.2019

gez.
Jürgen Vogt
(Dipl.-Ing.- ÖbVI)

11.07.2019

GREGOR BAUMEISTER
ARCHITEKT DIPL.-ING. AIK-SH SBW
STADT- UND REGIONALPLANER
46348 RAESFELD ST. SEBASTIAN 14 A
TEL. 02865 / 10609 - FAX. 02865/ 601628
TEL. 0171 5139897 - S+R@BAUMEISTER.de

Zeichenerklärung

Festsetzungen nach § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

GE Krematorium — Gewerbegebiet besondere Art der Zweckbestimmung - s. textl. Fests. - Nr. 1

2. Maß der baulichen Nutzung

GR 726 m² — Grundfläche/ Größenangabe in m²
GH: max. H. 7 m — Gebäudehöhe max. Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen
"A" +51.28 — Höhenbezug ist die mit "A" gekennzeichnete Geländehöhe - s. textl. Fests. - Nr. 2

3. Bauweise, Baugrenze

o — offene Bauweise
Baugrenze - s. textl. Fests. - Nr. 3

4. Grünflächen

Private Grünfläche
Zweckbestimmung Trenngrün

5. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt aber mit Zu- und Abgang
Ein- und Ausfahrt

6. Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - s. textl. Fests. - Nr. 4

1 — Maßnahmen - s. textl. Fests. - Nr. 4

7. Sonstige Planzeichen

ST — Flächen für Stellplätze

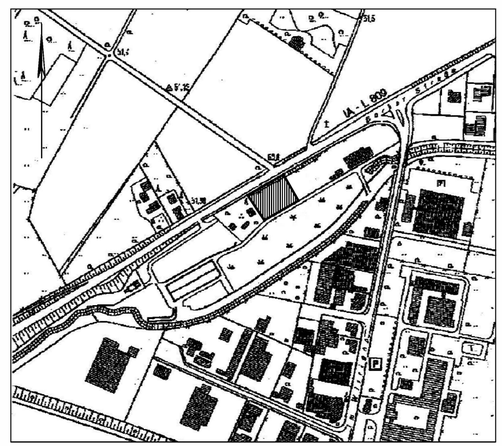
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

8. Nachrichtliche Darstellungen

gepl. Gebäude
vorh. Gebäude
gepl. Stellplätze
Fahrbahnbegrenzung
Wegebegrenzung
MRS — Mulden-Rigolen-System für die Versickerung von Niederschlagswasser
Zaunanlage
Abwasserdruckrohrleitung
Flurstücksgrenze
Kanaldeckel mit Höhenangabe
364 — Flurstücksnummer
Holzmast
+51.28 — Höhe über NN

Waltrop
Stadt der Schiffshebewerke

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73 "Atrium Park Borker Straße" 2. Änderung/ Erweiterung

Gemarkung Waltrop Flur 11 Maßstab 1 : 250

- **Baugesetzbuch - (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - **Baunutzungsverordnung - (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetze vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - **Planzeichenverordnung 1990 - (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), geändert durchArtikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl.I, S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - **Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I, S.148)
- Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen - **Landesbauordnung - (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW, S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW, S. 294)
- **Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen **(GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW, S. 666), zuletzt geändert durch des Gesetze vom 25.06.2015 (GV. NRW, S. 495)
- **Landeswassergesetz - (LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW, S. 925), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW, S. 133)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht **Bekanntmachungsverordnung - (Bekanntm VO)** vom 26.08.1999 (GV. NR, S. 516) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.2003 (GV. NRW. S. 255), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW, S. 741)