

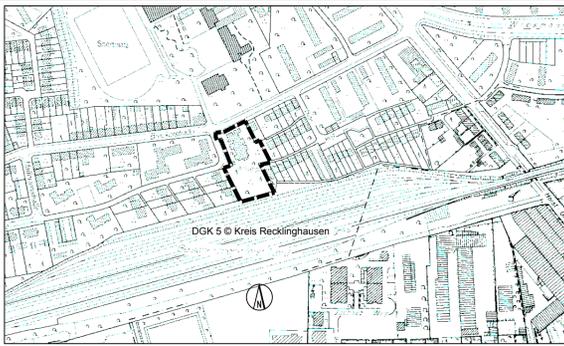


Legende

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 0,4 Grundflächenzahl
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
 a Abweichende Bauweise
 Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)**
 Flächen für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 GSt Gemeinschaftsstellplätze
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Kennzeichnung**
 Vorhandene Abwasserleitungen incl. Schutzstreifen (unterirdisch)

Bestandsangaben

- | | | | |
|----|--|---|------------------------------|
| 15 | Wohngeb. m. Zahl d. Vollgesch., Haus-Nr. u. Durchfahrt | ⊗ | Abwasserschacht |
| 16 | Wirtschafts- und Industriegebäude | ⊗ | Kabelschacht |
| 17 | Offene Halle | ⊗ | Produktierfemleitungsschacht |
| 18 | Gebäude mit ausragenden Geschossen | ⊗ | Baum |
| 19 | Vordach, Überdachung | ⊗ | Laterne |
| 20 | Flurgrenze | ⊗ | Fernsprechhäuschen |
| 21 | Flurstücksgrenze | ⊗ | Schaltkasten oberirdisch |
| 22 | Nutzungsgrenze | ⊗ | Strassensinkkasten |
| 23 | Topographische Umrislinien | ⊗ | Hydrant |
| 24 | Begrenzungen v. Fahrb. u. Wegen | ⊗ | Bushaltestelle |
| 25 | | ⊗ | 54,23 Höhe über NNH |



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133)
 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BaO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW 2000 S. 256)
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666)
 Landeswassergesetz (LWG NW) in der Neufassung vom 25.06.1995 (GV. NW S. 296 / SGV NRW 77)

Stadt Gladbeck

Bebauungsplan Nr. 17a
9. Änderung

Gebiet: Hering-, Breukerstraße

Gemarkung Gladbeck
 Flur 152
 Maßstab: 1 : 500

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 22.05.2017

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- Bauweise**
 Im gesamten Plangebiet wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude mit über 50 m Länge zulässig sind.
- Hinweise:**
 - Bodendenkmäler**
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Boden-funde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2105-22) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
 - Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen**
 Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der RAG Aktiengesellschaft in 44623 Herne, Kontakt aufzunehmen.
 - Vermessung**
 Der Katastergrundris und die Topografie haben den Stand vom 24.08.2016.
 Die im Grundris enthaltenen Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters sind Bestandteil des amtlichen ALKIS-Datenbestandes des Kreises Recklinghausen vom 24.08.2016.
 Es wird darauf hingewiesen, dass bedingt durch Spannungen in der geodätischen Grundlage Differenzen auftreten können.
 Das Lagebezugssystem des Grundrisses ist ETRS89/UTM Zone 32.
 - Geländeangaben**
 Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Für die Richtigkeit der Planunterlagen:
 (siehe Hinweis Vermessung)
 Gladbeck, den 25.08.2016

Ingenieuramt
 Abt. Vermessung
 gez. Giering
 Dipl.-Ing.

Angefertigt im Amt für Planen, Bauen, Umwelt:
 Gladbeck, den 06.02.2017

gez. Kreuzer
 Dr.-Ing.

Der Stadtplanungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a gemäß § 2 (1) des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 08.09.2016 beschlossen.

Gladbeck, den 09.09.2016

L.S. gez. Roland
 Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) hat öffentlich in der Zeit vom 11.09.2016 bis 11.10.2016 stattgefunden.

Gladbeck, den 11.10.2016

L.S. gez. Roland
 Bürgermeister

Der Stadtplanungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die öffentliche Auslegung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 09.03.2017 beschlossen.

Gladbeck, den 10.03.2017

L.S. gez. Roland
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 31.03.2017 bis 02.05.2017 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gladbeck, den 03.05.2017

L.S. gez. Roland
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a am 06.07.2017 gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 07.07.2017

L.S. gez. Roland
 Bürgermeister

Die Ortsatzung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a ist gemäß § 10 des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) im Amtsblatt Nr. 14/17 der Stadt Gladbeck vom 26.07.2017 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekannt gemacht worden.
 Mit dem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Gladbeck, den 27.07.2017

L.S. gez. Roland
 Bürgermeister