

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

1. Pflanzgebote (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Inanspruchnahme von Freiraum)

1.1 Anpflanzungen
Die im Bebauungsplan mit einer Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB vorgesehenen Flächen sind differenziert, teilweise transparent mit heimisch, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je 100 qm Pflanzfläche ist mindestens 1 Baum mit einem Stammumfang von 20 cm zu pflanzen. Sträucher sind in Mindesthöhen von 80 cm zu pflanzen.

Zu verwendende Baum- und Straucharten:

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Bäume: | Sträucher: |
| Quercus robur – Stieleiche | Corylus Avellana – Hasel |
| Carpinus betulus – Hainbuche | Rosa canina – Hundrose |
| Fagus sylvatica – Buche | Sambucus nigra – Holunder |
| Prunus avium – Vogelkirsche | Viburnum opulus – Schneeball |
| Fraxinus excelsior – gemeine Esche | Crataegus monogyna – Weißdorn |
| Acer platanoides – Spitzahorn | Rhamnus frangula – Faulbaum |
| Borbus aucuparia – gemeine Erberesche | Prunus spinosa – Schlehe |
| Cornus mas – Kornelkirsche | Cornus sanguinea – roter Hartriegel |

1.2 Dachbegrünung
Wohn- und Garagengebäude sind mit einer Dachbegrünung zu versehen. Hierbei sind die Flachdächer der Tiefgaragen mit einer intensiven Dachbegrünung (d.h. auch mit einer Strauchpflanzung) und alle übrigen Flachdächer mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Dachbegrünung soll nach Möglichkeit heimische Arten berücksichtigen.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 I. V. m. § 81 Bauordnung NW

Die Gestaltungsfestsetzungen beziehen sich lediglich auf den zusammenhängenden Neubaubereich südlich der Schwedter Straße. Der Bereich ist im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet.

1.0 Bauwerksgestaltung

1.1 Dächer
Als Dachform ist das Flachdach festgesetzt.

1.2 Außenwandflächen
Die Außenwandflächen sind für jeden zusammenhängenden Gebäudeblock in Material- und Farbauswahl einheitlich zu gestalten.

1.3 Höhen
Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden dürfen nicht höher als 0,75 m über Geländeoberfläche liegen.
Die Oberkanten der Tiefgaragenanlagen dürfen nicht höher als 1,0 m über Geländeoberfläche liegen.

2.0 Garagen und Stellplätze
Die Garagen sind mit Flachdächern zu versehen und hinsichtlich ihrer Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. Nebeneinanderliegende Garagen sind einheitlich zu gestalten.

Seiten- und Rückwände von Garagen sind, soweit die zu öffentlichen Verkehrswegen weisen, mit einheimischen, landschaftsgerechten Bäumen und Sträuchern abzupflanzen bzw. mit Rankpflanzen zu versehen.

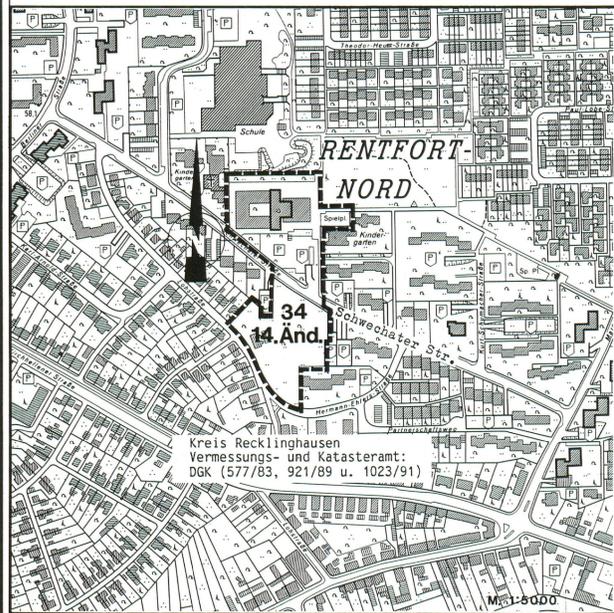
Die Stellplätze sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

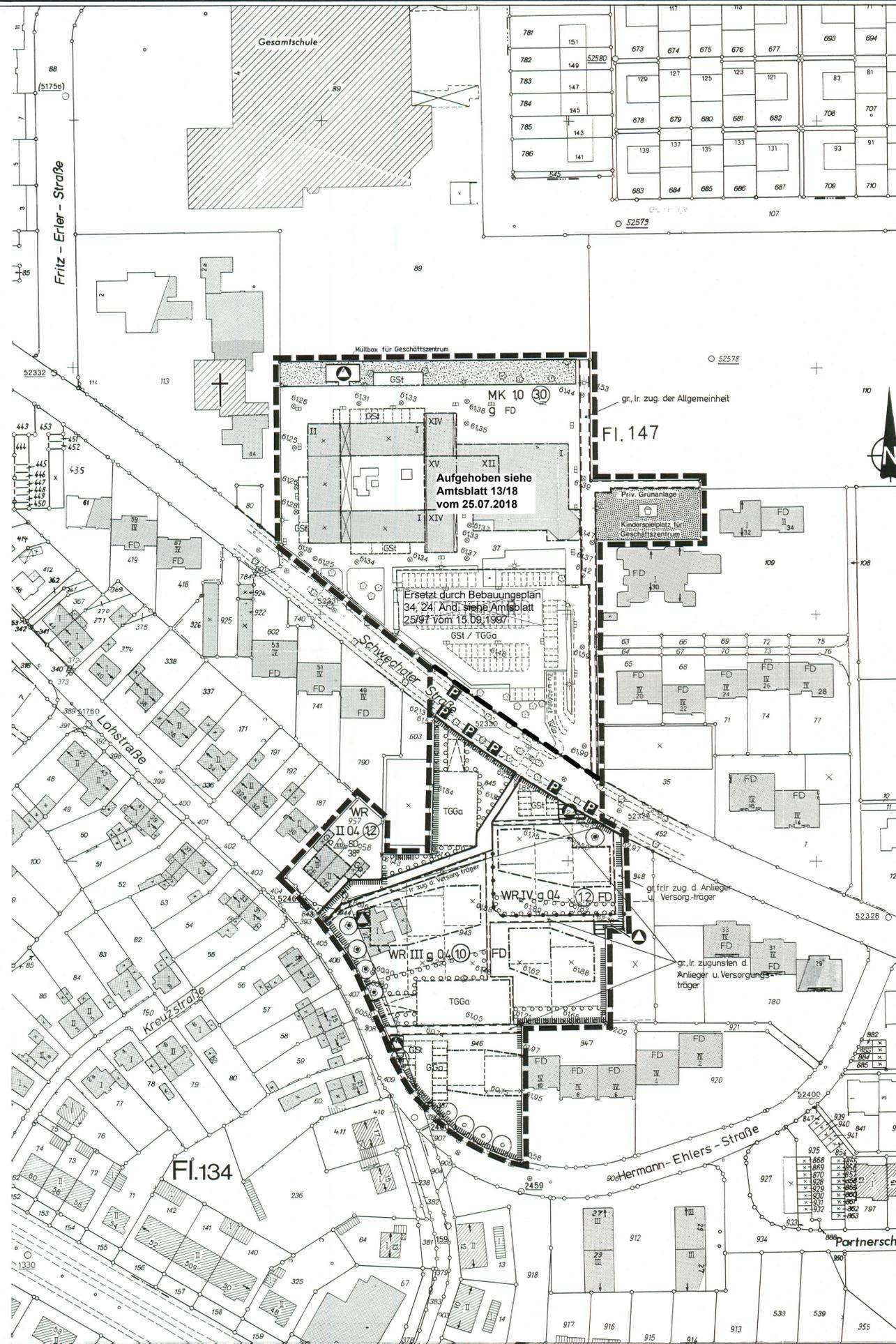
3.1 Bodenbefestigungen
Grundstückszufahrten, offene Stellplätze und Zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite (3 m / 2,5 m / 1,5 m) befestigt werden. Als Material sind nur Natur- und Betonsteine sowie Ziegel mit einem Format von max. 30 x 30 cm mit Rautenform oder Rasengittersteine zu verwenden. Wassergebunde Decken und Spurbahnen aus o.g. Materialien sind ebenfalls zulässig.

3.2 Einfriedungen
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

Ausnahme:
Für Wohngärten ist zur Abtrennung der Terrassen eine Einfriedung ab Gebäudehinterkante bis zu einer Gesamtlänge von 4 m zulässig. Die Einfriedung kann in Sichtmauerwerk bis zu einer Höhe von 2 m oder als leichte Holzkonstruktion (Pergolen etc.) ausgeführt werden. Das Mauerwerk ist den Außenwandflächen des Gebäudes anzupassen.



Kreis Recklinghausen
Vermessungs- und Katasteramt:
DGK (577/83, 921/89 u. 1023/91)



Grundris angefertigt nach Katasterunterlagen und Feldvergleich
Gladbeck, den 24. 05. 1993

Vermessungsrat
Städt. Vermessungsdirektor (Hadrlich)

Für die techn. Richtigkeit des Planungsentwurfs:
Gladbeck, den 24. 01. 1994

Städt. Baudirektorin (Weiß)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 gem. § 21 (1) des Baugesetzbuches vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) am 12. 12. 1986 beschlossen.
Gladbeck, den 24. 05. 1994

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11. 04. 1994 bis 11. 05. 1994 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen.
Gladbeck, den 13. 05. 1994

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 am 02. 03. 1995 gem. § 10 des Baugesetzbuches vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) als Satzung beschlossen.
Gladbeck, den 02. 03. 1995

Dieser Plan ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 05. 07. 1994 genehmigt worden.
Az.: 35.21 - 5206/GI 2/1/95

Die Genehmigung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) im Amtsblatt Nr. 22 der Stadt Gladbeck vom 17. 08. 1995 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.
Mit dem Tage der Bekanntmachung wird diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.
Gladbeck, den 28. 08. 1995

Stadtbaurat (Hartmann)

Regierungspräsident (Dudziak)

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung

WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
MI	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
GE	Gewerbegebiete
GI	Industriegebiete
SO	Sondergebiete

Bauweise

○	Offene Bauweise
△	nur Einzelhäuser zulässig
△	nur Hausgruppen zulässig
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise

Baulinien, Baugrenzen

—	Baulinie
- - -	Baugrenze

Verkehrsflächen

□	Öffentliche Verkehrsflächen
□	Straßenbegrenzungslinie
□	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P	Öffentliche Parkfläche
□	Fußgängerbereich
□	Verkehrsberuhigter Bereich
□	Verkehrsrückfläche
□	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschoßflächenzahl
0,0	Baumassenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend

Einrichtungen u. Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- u. Spielanlagen

□	Flächen für den Gemeinbedarf
□	Einrichtungen und Anlagen:
□	Schule
□	Post
□	Öffentliche Verwaltungen
□	Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
□	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
□	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
□	Flächen für Sport- und Spielanlagen
□	Sportanlagen
□	Spielanlagen

Flächen f. Versorgungsanlagen, f. d. Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Abagerungen

□	Zweckbestimmung:
□	Elektrizität
□	Gas
□	Fernwärme
□	Wasser
□	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
□	Leitung oberirdisch
□	Leitung unterirdisch
□	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
□	Flächen für Aufschüttungen
□	Flächen für Abgrabungen

Grünflächen

□	Öffentliche oder private Grünflächen
□	Zweckbestimmung:
□	Parkanlage
□	Dauerkleingärten
□	Sportplatz
□	Spielplatz
□	Friedhof
□	Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Pflanzgebote
□	Flächen für die Wasserwirtschaft
□	Flächen für die Landwirtschaft und Wald
□	Flächen für die Landwirtschaft
□	Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

□	Umgrenzung v. Flächen f. Maßnahmen zum Schutz u. zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
□	Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanz.
□	Umgrenzung v. Flächen mit Bindungen f. Bepflanz. u. f. die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanz. sowie Gewässern
□	Anpflanzungen bzw. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen
□	Anpflanzen:
○	Bäume
○	Sträucher
○	Sonst. Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

□	Umgrenzung v. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
□	Zweckbestimmung:
St	Stellplätze
Ga	Garagen
GS	Gemeinschaftsstellplätze
GGa	Gemeinschaftsgaragen
TGGa	Gemeinschaftstiefgaragen
□	Rampe
□	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
□	bei schmalen Flächen Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
□	Aufschüttung
□	Abgrabung
□	Stützmauer

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verb. m. § 81 BauONW

FD	Flachdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
45°	Dachneigung
→	Firstrichtung
□	Nicht überbaubare Grundstücksfläche, die zu begrünen oder landschaftsgärtnerisch zu gestalten ist
□	Geltungsbereich der textl. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verb. m. § 81 BauONW

Nachrichtliche Übernahmen

□	Umgrenzung v. Schutzgebieten u. Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts
N	Naturschutzgebiet
L	Landschaftsschutzgebiet
□	Flächen für Bahnanlagen
□	Grenze des Sanierungsgebietes

Sonstige Signaturen

□	Fahrbahnachse
□	Grenzen gepfl. Fahrbahn und Wege
□	Vorgeschlagene Aufteilung und Gebäudeumrisse
□	gepl. Abwasserschacht

Bestandsangaben

□	Öffentliches Gebäude
□	Wohngeb. m. Zahl d. Vollgesch., Haus-Nr. u. Durchfahrt
□	Wirtschafts- und Industriegebäude
□	Offene Halle
□	Gebäude mit ausragenden Geschossen
□	Vordach, Überdachung
□	Flurgrenze
□	Flurstücksgrenze
□	Nutzungsgrenze
□	Topographische Umriffenlinien
□	Begrenzungen v. Fahr- u. Wegen abwasserschacht
□	Baum
□	Fernheizung
□	Latrine
□	Fernsprechtäuschchen
□	Skalkasten oberirdisch
□	Höhe über NN
□	Firstrichtung

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) in der z. Zt. geltenden Fassung und die Durchführungsverordnungen des Landes NW zum BauGB, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132), Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBl. I S. 58) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26. 6. 1984 (GV. NW. 184 S. 419) in der z. Zt. geltenden Fassung.

Im übrigen sind die Karten- und Planzeichen der Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in NW (Zeichenvorschrift) vom 20. 12. 1978 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. 12. 1990 angewendet.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen und Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Stadt Gladbeck
Bebauungsplan 34
14. Änderung
Gebiet: Rentfort - Nord

Gemarkung Gladbeck
Flur 147
Maßstab: 1 : 1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 20. 07. 1994