



- Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind im MK-Gebiet (MK 1-3) Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig.
 - Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß im MK-Gebiet (MK 1-3) die nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen allgemein zulässig sind.
 - Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind im MK-Gebiet (MK 1-3) die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen ausgeschlossen.
 - Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß im MK 1-Gebiet nur Einzelhandelsbetriebe als Lebensmittel- und Getränkeeinzelhandel zulässig sind.
 - Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß im MK 3-Gebiet Einzelhandelsbetriebe mit ortstypischen Sortimenten gem. Sortimentsliste des Einzelhandelserlasses vom 07.05.1996, Teil A und B, nur bis zu einer max. Verkaufsfläche von 200 m² pro Verkaufsflächeneinheit zulässig sind.
 - Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß im MK 3-Gebiet Einzelbetriebe mit ortstypischen Sortimenten gem. Sortimentsliste des Einzelhandelserlasses vom 07.05.1996, Teil A und B, wie folgt zulässig sind:
 - Papier, Schreibwaren und Büroorganisation;
 - Lebensmittel, Getränke;
 - Drogerie, Kosmetik;
 - Blumen;
 - Fahrräder und Zubehör.
 - Gem. § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß im MK-Gebiet (MK 1-3) im 2. Vollgeschoß nur Büros, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Wohnungen zulässig sind.
 - Gem. § 21a BauNVO wird festgesetzt, daß im MK 1-Gebiet Garagengeschosse auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht angerechnet werden.

- Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 86 BauO NW**
- Im MK-Gebiet sind für die Satteldachaufstockung Drempel nicht zulässig. Die Fußpfette ist auf dem umlaufenden Ringanker der vorhandenen Dachfläche aufzusetzen.
 - Dachaufbauten (z. B. Gauben, Dachschneitten) sind nur bis max. 50% der jeweiligen Wirtschaftseinheit (Leinewerberweg 51 - 55) zulässig.

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelwände aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

Die eingzeichneten Baumstandorte und Parkplatzaufstellungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen stellen lediglich Empfehlungen dar. Die genaue Lage ist im Rahmen einer Ausbauplanung zu klären.

<p>Bestandsangaben</p>	<p>Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BauGB</p> <p>WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete M Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SO Sondergebiete Maß der baulichen Nutzung Grundsflächenzahl Geschäftszahl Baumassenzahl Zahl der Vollgeschosse Zahl der Vollgeschosse zwingend TH Trauthöfe als Höchstmaß Fin Höhe als Höchstmaß OK über NN F Festsprechflächen H Höhe über NN F Festsprechung</p>	<p>Bauweise</p> <p>Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig geschlossene Bauweise abgewinkelte Bauweise</p> <p>Baulinien, Baugrenzen</p> <p>Baulinie Baugrenze</p> <p>Verkehrsmittel</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Verkehrsmittelbereiche Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Verkehrsberuhigter Bereich Verkehrgrünfläche</p>	<p>Einrichtungen u. Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- u. Spielanlagen</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf Schule Post Öffentliche Veranstaltungsorte Kirchen u. kirchlichen Zweck dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialer Zweck dienende Gebäude und Einrichtungen Gesundheitl. Zweck dienende Gebäude und Einrichtungen Sportliche Zweck dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft und Wald Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Wald</p>	<p>Grünflächen</p> <p>Öffentliche oder private Grünflächen Parkanlage Dauerklingarten Spielplatz Freidhof pfg Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Pflanzgebiet Flächen für die Wasserwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft und Wald Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Wald</p>	<p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>Umgrenzung v. Flächen für Grünflächen Umgrenzung v. Flächen für Grünflächen Umgrenzung v. Flächen für Grünflächen Umgrenzung v. Flächen für Grünflächen Umgrenzung v. Flächen für Grünflächen</p>	<p>Kennzeichnungen</p> <p>Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bereich des Bebauungsplans Umgrenzung der Flächen, deren Boden öffentlich mit anderen öffentlichen Flächen verbunden sind Vorhandene Leitung incl. Schutzstellen Leitung oberirdisch Leitung unterirdisch</p> <p>Nachrichtliche Übernahmen</p> <p>Naturschutzgebiet Landschutzgebiet Flächen für Beseitigungsanlagen</p>	<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) BauNVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 9) BauNVO vom 13.2000 (GV. NW 2000 S. 25) BauNVO vom 25.08.1995 (GV. NW S. 296 / GV. NW 77)</p>	<p>Übersichtsplan:</p>	
<p>Für die Planung der Planungen: (Stand: 15.03.2003) Gladbeck, den 25.02.2003</p> <p>Ingenieuramt -Abt. Vermessung-</p> <p><i>M. Müller</i></p>		<p>Anfertiger im Planungsmäßig: Gladbeck, den 25.02.2003</p> <p>Der Bürgermeister IV <i>P. Depp</i></p>		<p>Der Planungsausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31a gem. § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und § 1 des BauNVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 9) im Rahmen einer Bürgerbeteiligung am 18.09.2003 beschlossen. In der Sitzung vom 18.09.2003 hat der Planungsausschuss beschlossen, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31a gem. § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und § 1 des BauNVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 9) im Rahmen einer Bürgerbeteiligung am 18.09.2003 zu genehmigen.</p>		<p>Diese Bebauungsänderung und die Begründung haben gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) auf die Dauer eines Monats ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31a gem. § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) an öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.</p>		<p>Der Rat der Stadt Gladbeck hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31a gem. § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) im Amtblatt Nr. 1/2003 der Stadt Gladbeck vom 30.01.2003 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung beschlossen. Mit dem Tage der Bekanntmachung wird die Änderung dieses Bebauungsplanes rechtsverbindlich.</p> <p>Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch auszugsweise, sowie die Befreiung von Vergütungen und Verwendungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes geahndet.</p> <p>Vermessungs- u. Katasteramt DOK S. Nr. 20101 vom 9.1.1997 Kreis Recklinghausen Verwaltungsamt DOK S. Nr. 20101 vom 9.1.1997</p>	
<p>Dipl.-Ing. (Geogr.)</p>		<p>Lfd. St. Bauverwaltung (Vollst.)</p>		<p>Der Bürgermeister IV <i>P. Depp</i></p>		<p>Der Bürgermeister IV <i>P. Depp</i></p>		<p>Der Bürgermeister IV <i>P. Depp</i></p>	

Stadt Gladbeck

Bebauungsplan 31a

2. Änderung

Gebiet: Tunnelstraße

Gemarkung Gladbeck

Flur 21

Maßstab: 1 : 500

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 25.02.2003