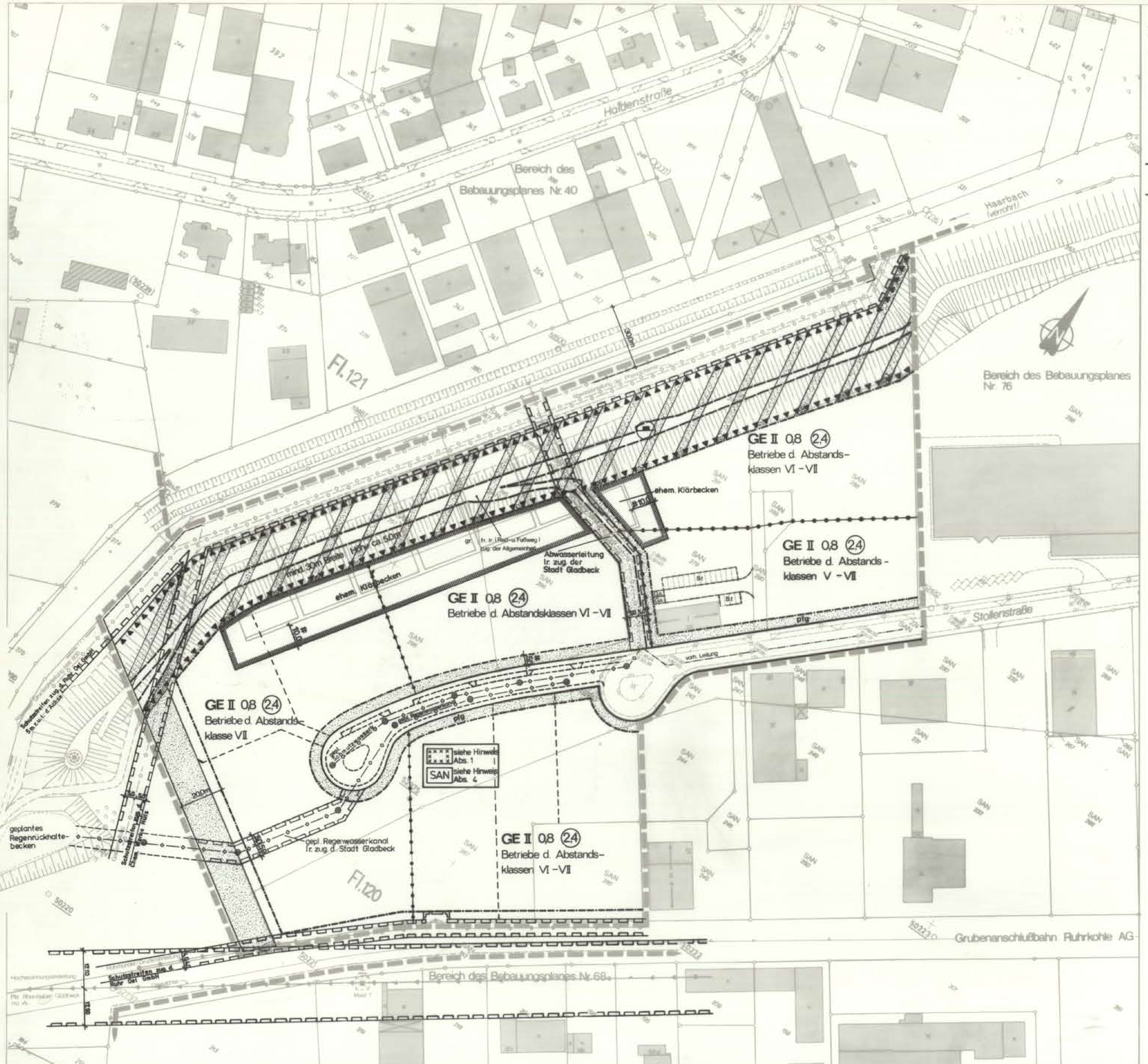

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1. In den im Bebauungsplan gekennzeichneten Gewerbegebieten sind gem. § 1 Abs. 4 - 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur Betriebe und Anlagen der jeweils angegebenen Abstandsklasse der Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 31.3.1990 (Abstandserlaß), bzw. Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, zulässig.

In der Abstandsliste 1990 sind für die Abstandsklassen V, VI und VII nachfolgende Betriebsarten aufgeführt:

Abstandsklasse V Abstand 300 m

Lfd. Nr.	Betriebsart
83	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
84	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
85	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
86	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
87	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
88	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
89	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
90	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
91	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
92	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
93	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen (*)
94	Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gußteile je Monat
95	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle (s. auch lfd. Nrn. 28 und 151)
96	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
97	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammspritzen
98	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
99	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
100	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
101	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
102	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren oder Batterien
103	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
104	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
105	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
106	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
107	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
108	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 0,5 t bis weniger als 1 t je Stunde
109	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
110	Anlagen zur Herstellung von Firnis, Lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
111	Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden
112	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
113	Anlagen zum Beschichten oder Imprägnieren bahnen- oder tafelförmiger Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde
114	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
115	Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen (*)
116	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 14000 bis weniger als 51000 Hennenplätzen, b) 28000 bis weniger als 102000 Junghennenplätzen, c) 28000 bis weniger als 102000 Mastgeflügelplätzen, d) 525 bis weniger als 1900 Mastschweineplätzen oder e) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
117	Anlagen zum fabrikmäßigen Verarbeiten von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung durch Erwärmen
118	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
119	Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
120	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
121	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederfabriken
122	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
123	Anlagen zum Rösten von Kaffee mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
124	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao oder Nüssen
125	Anlagen zur Herstellung von Lakritz oder Schokolade
126	Anlagen zur Herstellung von Milchpulver
127	Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, jeweils mit einer Leistung von 1 Tonne oder mehr je Stunde
128	Kompostwerke
129	Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen i. S. von § 1 Abs. 1 des Abfallgesetzes mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, daß bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
130	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen - weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder - ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird
131	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
132	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
133	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
134	Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke
135	Abwasserbehandlungsanlagen
136	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton und Lehm
137	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
138	Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
139	Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereeien
140	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
141	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
142	Preßwerke (*)
143	Stab- oder Drahtziehereien (*)
144	Schwermaschinenbau
145	Emaillieranlagen
146	Schrottplätze
147	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
148	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)

Abstandsklasse VI Abstand 200 m

Lfd. Nr.	Betriebsart
149	Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
150	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m³ oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
151	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 95)
152	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
153	Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
154	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruktionen oder Blechteilen mit Strahlmitteln, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf gefahren wird
155	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu a) Formmassen (z. B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
156	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
157	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 3200 bis weniger als 14000 Hennenplätzen, b) 6400 bis weniger als 28000 Junghennenplätzen, c) 6400 bis weniger als 28000 Mastgeflügelplätzen, d) 102 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen oder e) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
158	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
159	Anlagen zum Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb
160	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
161	Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5000 hl Bier oder mehr je Jahr
162	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
163	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
164	Automatische Autowaschstraßen (*)
165	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr
166	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
167	Maschinenfabriken oder Härtereien
168	Pressereien oder Stanzereien (*)
169	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
170	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
171	Zimmereien (*)
172	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
173	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
174	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
175	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
176	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
177	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
178	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb

Abstandsklasse VII Abstand 100 m

Lfd. Nr.	Betriebsart
179	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
180	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
181	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
182	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
183	Autolackierereien
184	Tischlereien oder Schreinereien
185	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 112 oder 113 erfaßt werden
186	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
187	Kompostierungsanlagen
188	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
189	Spinnereien oder Webereien
190	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
191	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
192	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
193	Bauhöfe
194	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
195	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
196	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

1.2. Die Ansiedlung einer an sich nicht zulässigen Betriebsanlage in den durch Abstandsklassen gem. Abstandserlaß eingeschränkten Gewerbegebieten ist gemäß § 31 (1) BauGB als Ausnahme zulässig, wenn auf der Grundlage eines Gutachtens durch technische Maßnahmen der Immissionsschutz entsprechend den Vorschriften des BImSchG erfüllt ist.

1.3 Die in § 13 BauNVO genannten Gebäude und Räume für freie Berufe sind unzulässig. Die in § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sind nur zulässig, wenn sie einem Gewerbebetrieb gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO dienen. Der Ausschluß erfolgt gemäß § 1 Abs. 5 i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO.

2.0 Maßnahmen aufgrund von Altlasten

2.1 Allgemeines

Hinweise

2.1.1 Die Entnahme und Nutzung von Grundwasser ist unzulässig.

2.1.2 Kleingärtnerische Nutzung (Anbau von Pflanzen zum menschlichen Verzehr) und landwirtschaftliche Nutzung ist unzulässig.

2.1.3 Betrieblich genutzte Flächen sind zu versiegeln. Unbefestigte Flächen sind zur Verhinderung von Staubverwehungen mit Gras oder ähnlichem einzusäen, soweit nicht auf der Grundlage entsprechender Gutachten (gem. Punkt 2.2.2 der textlichen Festsetzungen) weitere Maßnahmen erforderlich sind.

2.2 Bauflächen

2.2.1 Die Unterkellerung von Gebäuden ist unzulässig. Ausnahmen können - außer im Bereich der Klärbecken - nach kleinräumiger Untersuchung gestattet werden. In diesem Fall sind regelmäßige Messungen der Luft in den Kellerräumen durchzuführen.

Hinweis

2.2.2 Bei Bebauung ist eine Untersuchung des Grundstückes und gegebenenfalls eine Sicherung bzw. Sanierung durchzuführen.

In den GE II-Gebieten wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes werden. Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind zulässig, wenn durch Gutachten aus hygienisch-toxikologischer Sicht nachgewiesen wird, daß der Standort der Wohneinheit unbedenklich ist und weder vom Boden noch von der Bodenluft Gefährdungen ausgehen.

2.3 Bauflächen im Bereich der Klärbecken
In dem besonders gekennzeichneten Bereich der ehemaligen Klärbecken einschließlich eines 10 m breiten Sicherheitsstreifens sind nur bauliche Anlagen zulässig, die eine notwendige Sanierung der Altlast nicht ver- bzw. behindern.

Unterkellerungen sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Fundamentgründungen sind unzulässig.

3.0 Flächen mit Pflanzgeboten

3.1 Die Aufschüttungsflächen sind mit einer Graskräutermischung in einer Torfmulche auszuspritzen und mit einheimischen Forstgehölzen im Verband von 1,0 x 1,0 m zu bepflanzen.

3.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Pflanzgebot sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

☐ *Von der Genehmigung ausgenommen*

Hinweise

1. Der Planbereich liegt innerhalb der Altlastenfläche "ehemaliges Zechen- und Kokereigelände Möller", Altlastenkataster Nr. 4407/101, 4407/139, 4407/144 und 4407/162 (Altlastenverzeichnis der Stadt Gladbeck Nr. 4 und 6). Diese ist mit kokereitypischen Schadstoffen stark belastet. Eine hohe Grundwasserverunreinigung wurde festgestellt.
Gutachten zur Gefährdungsabschätzung wurde von der SEWA-Gesellschaft für Sediment- und Wasseranalytik m.b.H. in Essen am 22.12.1988 und vom Hygiene-Institut Gelsenkirchen am 18.11.1991 erstellt. Besondere Maßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden als textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

2. Kontaminiertes Material ist im Regelfall Abfall und entsprechend der abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen (Abfallgesetze des Bundes und des Landes NW). Zuständige Behörde ist der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde (Untere Abfallwirtschaftsbehörde)

3. Das Grundwasser im Planbereich weist eine hohe Betonaggressivität auf.

4. Sanierungsgebiet
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 76 - 1. Änd. - liegt insgesamt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Möllerhalde" vom 11. Juni 1979. Die Satzung wurde mit ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Gladbeck - Ausgabe 15/1979 - vom 22. Juni 1979 rechtsverbindlich.

Bestandsangaben

Öffentl. Gebäude
Wohngeb. m. Zahl d. Vollgesch. u. Haus-Nr.
Wohngebäude m. Durchfahrt
Wirtschafts- u. Industriegebd.
Offene Halle
Gebäude m. auskragenden Geschossen
Vordach, Überdachung
Fahrtrichtung
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Topograph. Umrißlinien
Begrenzung v. Fahrb. u. Wegen
Abwasserschacht
Baum
Fernheizung
Laterne
Höhe über NN
Böschung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Baulinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Abgrenzung sonst. unterschiedlicher Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Begrenzung des Bereiches (ehem. Klärbecken) m. eingeschränkter Nutzung gem. textl. Festsetzung Nr. 2 u. 3

Art und Maß der baulichen Nutzung
Kleinsiedlungsgebiete
Reine Wohngebiete
Allgem. Wohngebiete
Mischgebiete
Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
Industriegebiete
Sondergebiete

Zahl der Vollgeschosse
II Zahl d. Vollgesch.; als Höchstgrenze
Zahl d. Vollgesch.; zwingend
Min. - max. Zahl d. Vollgesch.
0,8 Grundflächenzahl
2,4 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Bauweise
Offene Bauweise
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Geschlossene Bauweise
nur Hausgruppen zulässig

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf
Fläche für den Gemeinbedarf
Festsetzung der jeweiligen Art
Öffentl. Verwaltung | Post
Schule | Schutzbauwerk
Feuerwehr | Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Gesundheitl. Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

Flächen
Altlastenfläche "ehem. Zechen- und Kokereigelände Möller" siehe textl. Hinweis Nr. 1
pfg Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Pflanzgebot
Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung
Parkanlage | Dauerkleingärten
Friedhof | Sportplatz
Spielplatz
Flächen für Aufschüttungen mit Pflanzgebot
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung
Elektrizität | Abwasser
Gas | Abfall
Fernwärme | Ablagerung
Wasser

Erschließungs- u. Verkehrsflächen
Öffentliche Verkehrsfläche
Öffentliche Parkflächen
Verkehrsgrünfläche
Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsgaragen
Ga St Garage Stellplatz
Gemeinschaftstiefgarage
Rampe
Durchgang, lichte Arkade/Überbauung
g.fr.l. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
bei schmalen Flächen

Sonstige Festsetzungen
zu erhaltende Bäume
gepl. Höhen über NN
unterirdische Leitung
oberirdische Leitung

Sonstige Signaturen
Grenzen gepl. Fahrbahn und Wege
Fahrbahnachse
Vorgeschlagene Aufteilung und Gebäudeumrisse
gepl. Abwasserschacht

Nachrichtliche Übernahmen
Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
Flächen für Bahnanlagen
SAN Sanierungsgebiet siehe Hinweis Abs. 4

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der z.Z. geltenden Fassung und die Durchführungsverordnungen des Landes NW zum BauGB, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.6.1984 (GV. NW. 1984 S. 419) in der z.Z. geltenden Fassung.

Im übrigen gilt die Karten- und Planzeichen der Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in NW (Zeichenvorschrift) vom 20.12.1978 und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 angewendet.

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

Bebauungsplan 76 1. Änd.

Gebiet: Möllerhalde

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung

Stadt Gladbeck
Gemarkung Gladbeck
Flur 120
Maßstab: 1:1000

Blatt 1

Grundriss angefertigt nach Katasterunterlagen und Feldvergleich
Gladbeck, den 3. 12. 1991
Vermessungsamt
Städt. Verm. Direktor
(Hadrich)

Für die techn. Richtigkeit des Planungsentwurfs
Gladbeck, den 3. 12. 1991
Dipl.-Ing.
(Oermann)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 12.12.1986 beschlossen.
Gladbeck, den 12.12.1986
Bürgermeister (Röken) Ratsherr (Braun)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 06.02.1992 beschlossen.
Gladbeck, den 06.02.1992
Bürgermeister (Röken) Ratsherr (Braun)

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.02.1992 bis 27.03.1992 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Gladbeck, den 30.03.1992
Der Stadtdirektor I.V.
Stadtbaurat (Hartmann)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplan am 21.05.1992 gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) als Satzung beschlossen.
Gladbeck, den 21.05.1992
Bürgermeister (Röken) Ratsherr (Braun)

Die Nachbeteiligung zu diesem Bebauungsplan hat gemäß § 3 (3) des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 09.04.1992 bis 24.04.1992 stattgefunden.
Gladbeck, den 27.04.1992
Der Stadtdirektor I.V.
Stadtbaurat (Hartmann)

Dieser Plan ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 16. 7. 1992
Az.: 35.2.1-5206/61-45/92 genehmigt worden.
Münster, den 16.7.1992
Der Regierungspräsident
Regierungsbaudirektor (Dudziak)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 76 1. Änd. ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) im Amtsblatt Nr. 4/93 der Stadt Gladbeck vom 4. 2. 93 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.
Mit dem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Gladbeck, den 4. 2. 1993
Der Stadtdirektor I.V.
Stadtbaurat (Hartmann)

Die textlichen Festsetzungen 2.1.1, 2.1.2 und 2.2.2 -erster Absatz- sind von der Genehmigung ausgenommen. Der Rat der Stadt Gladbeck hat sich in seiner Sitzung am 08.10.1992 der Genehmigung des Regierungspräsidenten Münster angeschlossen.
Gladbeck, den 13.1.1993
Bürgermeister (Röken) Ratsherr (Braun)