



Bebauungsplan Nr. 12 - 1. Änderung gem. § 13 BauGB Zur 1. Änderung gehört die Begründung vom 26.10.2009	
Angefertigt im Planungsamt:	Der Stadtplanungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 03.04.2009 beschlossen.
Gladbeck, den 23.01.2009 gez. Hirschheide Dipl.-Ing.	Gladbeck, den 23.01.2009 L.S. Der Bürgermeister i.V. Stadtbaurat
Der Stadtplanungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 22.01.2009 beschlossen.	Diese Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.07.2009 bis 27.08.2009 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Gladbeck, den 23.01.2009 L.S. Der Bürgermeister i.V. gez. Tum Stadtbaurat	Gladbeck, den 28.08.2009 L.S. Der Bürgermeister i.V. gez. Tum Stadtbaurat
Der Rat der Stadt Gladbeck hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) als Sitzung beschlossen.	Die Ortsatzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) im Amtsblatt Nr. 1/10 der Stadt Gladbeck vom 12.01.2010 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Gladbeck, den 18.12.2009 L.S. gez. Roland Bürgermeister	Gladbeck, den 26.01.2010 L.S. Der Bürgermeister i.V. gez. Tum Stadtbaurat

**Textl. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB der 1. Änderung**  
**1.4 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet (GE) Bordelle und Sex-Shops nicht zulässig.**

**Die rot und kursiv dargestellten Änderungen sind Bestandteil der 1. Änderung.**

- Textl. Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB**
- In den mit gekennzeichneten Gewerbegebieten sind gem. § 1 Abs. 4 - 7 BauNVO Betriebe der Abstandsclassen I - VII der Abstandsliste zum Randmaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales - III 9 - 88 04 26 - vom 09.02.1985 (Abstandsclassen) nicht zulässig. Zulässig sind zur Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen VIII der o.g. Abstandsliste sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
    - Die Abstandsclassen VIII enthält die folgenden Betriebsarten:
      - Anlagen zum Rotfabrik
      - Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrographiebaus sowie der sonstigen elektronischen und fernmechanischen Industrie
      - Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
      - Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
      - Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schiefereien in geschlossenen Hallen
      - Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
      - Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
      - Anlagen der Farwarenindustrie
      - Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
      - Anlagen zur Kundenreueuerung von Seifen
      - Tischlereien und Schreinerereien
      - Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
      - Tapetenfabriken
      - Druckerereien ohne Rotationsdruck
      - Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
      - Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle
      - Spinnereien und Webereien
      - Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
      - Betriebe zur Herstellung von Fertigerzeugnissen
      - Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
      - Bauhöfe
      - Autolackereien
      - Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
      - Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
  - Die Ansiedlung einer an sich nicht zulässigen Betriebsanlage in den mit gekennzeichneten Gewerbegebieten ist gemäß § 31 (1) BauNVO als Ausnahme zulässig, wenn auf der Grundlage eines Gutachtens durch technische Maßnahmen der Immissionsschutz entsprechend den Vorschriften des BImSchG erfüllt ist.
  - In den mit gekennzeichneten Gewerbegebieten sind gemäß § 1 Abs. 4 - 7 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, welche das Wohnen nicht wesentlich stören.
    - 1.4 siehe Ergänzung der 1. Änderung in Rot
  - Die im Bebauungsplan mit einem Pflanzgebot versehenen Flächen sind als differenziert gegliederte teilweise transparente Kollisse mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (mit Ausnahme der notwendigen Grundstückszufahrten). Es sind ausschließlich standortgerechte Laubgehölze zulässig. Je 50 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ist mindestens 1 Baum mit einer Mindesthöhe von 3,0 m bzw. einem Stammumfang von 40 cm anzupflanzen. Je 200 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind mindestens 50 Sträucher mit einer Mindesthöhe von 80 cm und 100 Sträucher mit einer Mindesthöhe von 60 cm anzupflanzen. Keine Art darf zu mehr als 10 % von der Gesamtzahl verwendet werden. Bei vorhandenem Gehölzbestand kann der Pflanzbedarf entsprechend reduziert bzw. modifiziert werden.
  - Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 618 ansprechen sollen sind unzulässig.
  - Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungssystem in auf den Grundstücken gelegene Rückhalteanlagen zu leiten.
    - Das Fassungsvermögen der Rückhalteanlagen muß mindestens 50 Liter je m<sup>2</sup> horizontal projizierte Dachfläche betragen. Die Rückhalteanlagen sind durch einen Überlauf an das öffentliche Entwässerungssystem anzuschließen. Der Inhalt der Rückhalteanlagen soll einer Verickerung in das Grundwasser (innerhalb der nicht überbauten und nicht versiegelten Flächen) zugeführt werden und darf zu großem (maximal 1 m<sup>3</sup> pro Stunde) an das örtliche Entwässerungssystem abgegeben werden. Die Verickerung ist durch Anlage einzelner Sickerschichten oder durch Anlage von Regenverickerungsbecken als offene Platanuten im Gelände zu gewährleisten. Die Verickerungsbecken können soweit sie mindestens das 2-fache Fassungsvermögen aufweisen, gleichzeitig als Regenrückhalteanlagen dienen. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig.
    - Die Entnahme und die Nutzung von Grundwasser ist unzulässig.
  - Bei Erhaltung des Hochbunkers auf dem Flurstück 75 ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauNVO eine Fassadenbegrenzung durch Kletterpflanzen/Rankgewächse vorzunehmen.
- Textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 81 BauNVO
- Bodenbefestigungen:**
- Die Verkehrsflächen auf den Gewerbegrundstücken (Grundstückzufahrten und Zugwege, Rangier-, Fahr- und Parkflächen) dürfen nur in dem für die betrieblichen Abläufe erforderlichen Umfang befestigt werden. Dabei ist, durch Verwendung von Schotterrasen, breittelligen Platten- oder Rasengittersteinen für PKW-Stellplätze und andere wenig belastete Flächen soweit wie möglich eine geringe Bodenverriegelung durchzuführen.

<p><b>Bestandsangaben</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Offentl. Gebäude</li> <li>Wohngeb. m. Zahl d. Vollgesch. u. Haus-Nr.</li> <li>Wohngebäude m. Durchfahrt</li> <li>Wirtschafts- u. Industriegeb.</li> <li>Offene Halle</li> <li>Gebäude m. ausragenden Geschossen</li> <li>Vordach, Überdachung</li> <li>Freisichtung</li> </ul>	<p><b>Festsetzungen des Bebauungsplanes</b></p> <p><b>Begrenzungslinien</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flargrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>Nutzungsgrenze</li> <li>Topograph. Umfälligkeit</li> <li>Begrenzung v. Fahr- u. Wegen</li> <li>Abweissenssicht</li> <li>Baum</li> <li>Flechtzaun</li> <li>Latene</li> <li>Stahlrohrzaun</li> <li>Höhe über NN 1995</li> <li>Fernsprechkabelkanal</li> <li>Schallkanten oberirdisch</li> <li>Freisichtung</li> </ul>	<p><b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b></p> <table border="1"> <tr><th>WS</th><th>Kleinstwohngelände</th></tr> <tr><td>WR</td><td>Reine Wohngebiete</td></tr> <tr><td>WA</td><td>Allgem. Wohngebiete</td></tr> <tr><td>MI</td><td>Mischgebiete</td></tr> <tr><td>MK</td><td>Kerngebiete</td></tr> <tr><td>GE</td><td>Gewerbegebiete</td></tr> <tr><td>GI</td><td>Industriegebiete</td></tr> <tr><td>SO</td><td>Sondergebiete</td></tr> </table>	WS	Kleinstwohngelände	WR	Reine Wohngebiete	WA	Allgem. Wohngebiete	MI	Mischgebiete	MK	Kerngebiete	GE	Gewerbegebiete	GI	Industriegebiete	SO	Sondergebiete	<p><b>Zahl der Vollgeschosse</b></p> <p><b>Bauweise</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</li> <li>Geschlossene Bauweise nur Hausgruppen zulässig</li> </ul>	<p><b>Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche für den Gemeinbedarf</li> <li>Festsetzung der jeweiligen Art</li> <li>offentl. Verwaltung</li> <li>Schule</li> <li>Feuerwehr</li> <li>Gesundheitl. Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</li> <li>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</li> <li>Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen</li> </ul>	<p><b>Flächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>Flächen für die Forstwirtschaft</li> <li>Flächen für die Land- od. Forstwirtschaftliche Fläche mit Pflanzgebot</li> <li>Offentliche Grünfläche</li> <li>Zweckbestimmung</li> <li>Parkanlage</li> <li>Friedhof</li> <li>Dauerklingarten</li> <li>Sportplatz</li> <li>Spielfeld</li> </ul>	<p><b>Erschließungs- u. Verkehrsflächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Offentliche Verkehrsfläche</li> <li>Offentliche Parkfläche</li> <li>Verkehrsunfallfläche</li> <li>Gemeinschaftsstellplätze</li> <li>Gemeinschaftsgarage</li> <li>Garage Stellplatz</li> <li>Gemeinschaftsstellplatzgarage</li> <li>Rampe</li> <li>Durchgang, Fahrt, Anfahr- u. Überbauung mit Geh- Fahr- und Leitungsanlagen in bestehende Flächen</li> <li>bei schmalen Flächen</li> </ul>	<p><b>Sonstige Festsetzungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zu erhaltende Bäume</li> <li>wurzeltrennende Bäume</li> <li>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</li> </ul> <p><b>Sonstige Signaturen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fahrdamm</li> <li>Vergleichsweise Aufteilung und Gebäudeumrisse</li> <li>unterirdische Leitung</li> </ul>	<p><b>Nachrichtliche Übernahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grenze des Landschafts- bzw. Naturerholungsgebietes</li> <li>Grenze des Biotopverbundgebietes</li> <li>Abstandszone Anlagen gem. § 10 (1) BauNVO</li> <li>Umgrenzung bereitzuhaltender Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</li> <li>Zugelängigkeit der Garagen zu den Baugruppen</li> </ul>	<p><b>Rechtsgrundlagen:</b></p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1997 (BGBl. I S. 2293) in der z. g. gefassten Fassung und die Durchführungsverordnungen des Landes NRW zum BauGB, BauNVO (BauNVO) in der Baufassung vom 25.01.1990 (BGBl. I S. 133) Planungsverordnung vom 30.07.1998 (BGBl. I S. 2093) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONVO) vom 26.06.1984 (GBl. NRW S. 418) in der z. g. gefassten Fassung.</p> <p>Im übrigen sind die Karten- und Pläne, die den Zeichnungsmaßstab für Katasterflächen und Vermessungsnetze (NW) (Zuständigkeitsbereich) vom 20.12.1978 und die Verordnung über die Ausfertigung der Baueckpläne sowie über die Darstellung der Baueckpläne (Planungsverordnung vom 30. Juli 1981) anzuwenden.</p>
WS	Kleinstwohngelände																								
WR	Reine Wohngebiete																								
WA	Allgem. Wohngebiete																								
MI	Mischgebiete																								
MK	Kerngebiete																								
GE	Gewerbegebiete																								
GI	Industriegebiete																								
SO	Sondergebiete																								
<p>Grundbesitz angelegte nicht Katasterunterlagen und Flächengleich</p> <p>Gladbeck, den 09. 01. 1990</p> <p>Worms, regemnt</p> <p>Maier</p> <p>Stadtk. Vize-Direktor (Hadiach)</p>	<p>Für die techn. Richtigkeit des Planungsamt</p> <p>Gladbeck, den 09. 01. 1990</p> <p>Weiß</p> <p>Stadtk. Oberbauleiter (Weiß)</p>	<p>Der Rat der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 03.04.2009 beschlossen.</p> <p>Gladbeck, den 23.01.2009</p> <p>Der Bürgermeister (Röken)</p>	<p>Der Rat der Stadt Gladbeck hat die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 22.01.2009 beschlossen.</p> <p>Gladbeck, den 23.01.2009</p> <p>Der Bürgermeister (Röken)</p>	<p>Der Rat der Stadt Gladbeck hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) als Sitzung beschlossen.</p> <p>Gladbeck, den 05. 10. 1990</p> <p>Der Bürgermeister (Röken)</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 22.01.2009 gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.</p> <p>Mit dem Tage der Bekanntmachung wird die Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Der Stadtplanungs- u. Bauausschuss (Dutzak)</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 22.01.2009 gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.</p> <p>Mit dem Tage der Bekanntmachung wird die Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Der Stadtplanungs- u. Bauausschuss (Hartmann)</p>	<p>Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verb. m. § 81 BauONVO</p> <p>FD Flächhaft</p> <p>SD Sackhaft</p> <p>30° Dachneigung</p> <p>Freisichtung</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksfläche die zu bepflanzen oder landschaftsgemäß zu gestalten ist.</p>	<p><b>Stadt Gladbeck</b> Blatt 1</p> <p>Gemarkung Gladbeck</p> <p>Flur 140</p> <p>Maßstab: 1:1000</p>																	