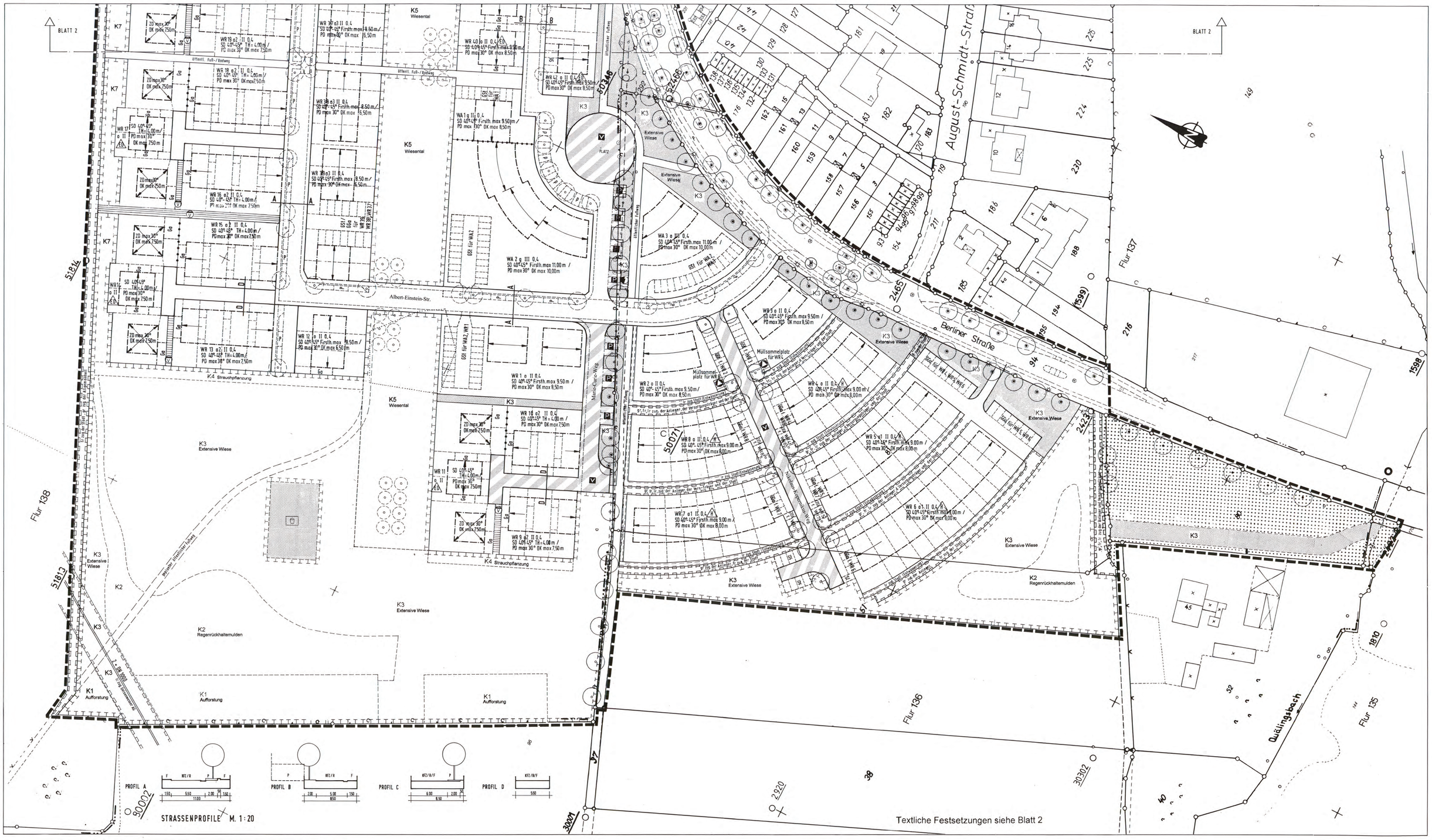


Bestandsangaben

Rathaus Öffentliches Gebäude
Wohngeb. m. Zahl d. Vollgesch., Haus-Nr. u. Dachform
Wirtschafts und Industriegebäude
Offene Halle
Gebäude mit auskragenden Geschossen
Vordach, Überdachung
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Topographische Umrißlinien
Begrenzungen v. Fahrb. u. Wegen
Abwasserschacht
Kabelschacht
Produktenfernleitungsschacht
Baum
Laterne
Fernsprechhäuschen
Schaltkasten oberirdisch
+54,23 Höhe über NN
Firstrichtung

Für die Richtigkeit der Parkunterlagen
Gladbeck, den 18.08.2000
Vermessungsamt
Leiter Vermessungsdirektor (Hadrich)

Angefertigt im Planungsamt
Gladbeck, den 07.11.2000
Leiter Stadtbaudirektor (Weiß)

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

Maß der baulichen Nutzung
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
9,0 Baumassenzahl (BMZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH Traufhöhe als Höchstmaß
FH Firsthöhe als Höchstmaß
OK Höhe baulicher Anlage als Höchstgrenze der Oberkante (z.B. 96,00 m über NN)

Bauweise
o Offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise
a Abweichende Bauweise

Baulinien, Baugrenzen
Baulinie
Baugrenze

Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsgrünfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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, Feuerwehr
Post, Schutzbauwerk
Öffentliche Verwaltungen
Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheit. 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 Ablagerungen
Zweckbestimmung:
Elektrizität, Abwasser
Gas, Abfall
Fernwärme, Ablagerung
Wasser, Versickerung (z.B. Mulde)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen

Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Friedhof
pfg Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Pflanzgebot

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, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanz. sowie Gewässern
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: Erhaltung:
Bäume
Sträucher
Sonst. Bepflanzungen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verb. m. § 86 BauONW

FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
PD Pultdach
ZD Zeltdach
30°-45° Dachneigung
Firstrichtung

Nicht überbaubare Grundstücksfläche, die zu begrünen oder landschaftlich gärtnerisch zu gestalten ist

Kennzeichnungen

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht.
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Vorhandene Leitung incl. Schutzstreifen für
Leitung oberirdisch
Leitung unterirdisch

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung v. Schutzgebieten i. S. d. Naturschutzrechts
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
Flächen für Bahnanlagen

D Denkmalgeschützte Anlagen

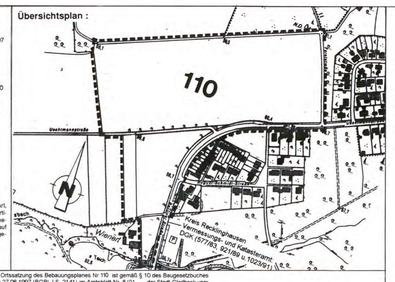
Zeichnerische Darstellungen

Verlängerung einer Linie
rechter Winkel
Parallele
Hilfslinie
Fahrbahnachse
Grenzen gepl. Fahrbahnen und Wege
Vorgeschlagene Aufteilung und Gebäudemasse
gepl. Abwasserschacht
K2 Zuordnung zu den textlichen Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)
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 13.2000 (GV. NW. 2000/ S. 256)
Wassergesetz (LWG NW) in der Neufassung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 926 / SGV NW 77)

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

Übersichtsplan :


Stadt Gladbeck

Bebauungsplan **110** Blatt 1

Gebiet: Berliner-, Uechtmann-, Forststraße

Gemarkung Gladbeck
Flur 136, 138
Maßstab: 1 : 500

Der Bebauungsplan besteht aus den Blättern 1 und 2

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 07.11.2000

Der Planungsausschuß der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.110gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 11. 02. 1999 beschlossen
Gladbeck, den 12. 02. 1999
Der Bürgermeister I.V. Stadtbaurat (Hartmann)

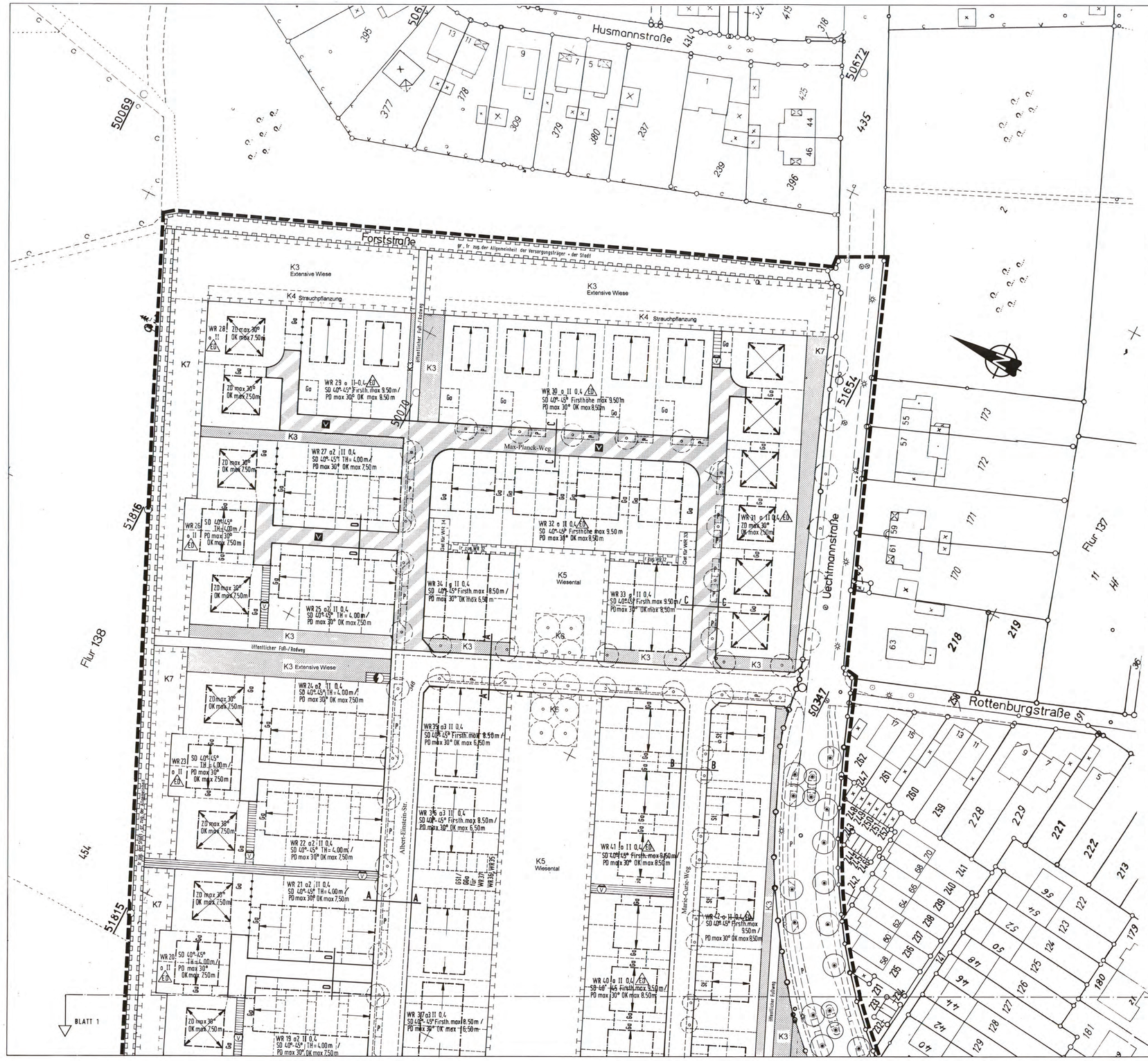
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) hat als in Form einer Bürgerversammlung am 04./05. 1999 bis durch Planauslegung in der Zeit vom stattgefunden
Gladbeck, den 06./05. 1999
Der Bürgermeister I.V. Stadtbaurat (Hartmann)

Der Planungsausschuß der Stadt Gladbeck hat die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 110 gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)am 23.11.2000 beschlossen
Gladbeck, den 24. 11. 2000
Der Bürgermeister I.V. Stadtbaurat (Hartmann)

Dieser Bürgerbeteiligung 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 06.01.2001 bis06.02.2001einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen
Gladbeck, den 05. 02. 2001
Der Bürgermeister I.V. Stadtbaurat (Hartmann)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan Nr. 110 am 05. 04. 2001 gem. § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) als Satzung beschlossen
Gladbeck, den 06. 04. 2001
Bürgermeister (Scheerhorn)

Die Ortssatzung des Bebauungsplanes Nr. 110 ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) im Amtsblatt Nr. 8/01 der Stadt Gladbeck vom 23.04. 2001 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Gladbeck, den 24.04. 2001
Der Bürgermeister I.V. Stadtbaurat (Hartmann)



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

Die nachfolgenden Festsetzungen unter den Ziffern 1.0 und 2.0 umfassen die in der Satzung der Stadt Gladbeck zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135 a-c des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.06.1999 definierten Einzelmaßnahmen. Auf die entsprechende Ziffer der Satzung wird verwiesen.

Die gemäß Anlage 2 zur Begründung (Entwässerungskonzept) vorgesehenen Regenrückhalte-, Versickerungs- und Wiesenmulden sind zu integrieren.

1.0 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

Aufforstung auf westlichen Ausgleichsflächen (K1)
Auf den mit K1 gekennzeichneten, gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen, soll eine insgesamt 3.250m² große, naturnah gestaltete Bepflanzung (siehe Satzung Ziffer 1.3 und 1.4) angelegt werden mit Gehölzen, wie z.B. :

Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Prunus spinosa	-	Schlehe

Regenrückhaltemulden auf den westlichen Ausgleichsflächen (K2)
Auf den mit K2 gekennzeichneten, gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen, sollen naturnah gestaltete Regenrückhaltemulden (siehe Satzung Ziffer 2.1) angelegt werden. Aufbau und Volumen der Mulden sind der Anlage 2 zur Begründung zu entnehmen.

Die Mulden sollen mit einer insgesamt 1.500m² großen, naturnah gestalteten Bepflanzung (siehe Satzung Ziffer 1.3, zusätzlich Stauden) versehen werden mit Pflanzen, wie z.B. :

Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Salix caprea	-	Salweide
Salix alba	-	Silberweide, als Kopfbäume
Salix purpurea 'Nana'	-	Purpurweide
Butomus umbellatus	-	Blumenbinse
Carex acutiformis	-	Sumpf-Segge
Eupatorium cannabium	-	Wasserdost
Iris pseudacorus	-	Gelbe Schwertlilie
Polygonum bistorta	-	Wiesenknöterich
Phragmites australis	-	Schilf

Extensive Wiese (K3)
Auf den mit K3 gekennzeichneten, gemäß §§9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB festgesetzten Flächen, soll eine insgesamt 28.250m² große Wiesenfläche mit einer standortgerechten Wiesensaatmischung (siehe Satzung Ziffer 1.5) angelegt werden.
Die gemäß Anlage 2 zur Begründung vorgesehenen Rasen- und Versickerungsmulden sind zu integrieren. Die Entwässerungsfunktion ist durch die Unterhaltung der Rasenmulden zu gewährleisten.

Auf den westlichen Ausgleichsflächen soll eine Wiesenfläche von 1.000m² mit Zierobstgehölzen in rasterförmiger Anordnung (siehe Satzung 1.5, jedoch nur Ziergehölze) überstellt werden mit Arten, wie z. B. :

Malus	-	Zierapfel in Sorten
Pyrus	-	Birne in Sorten

Strauchpflanzung zur Eingrünung des Siedlungsbereichs (K4)
Auf den mit K4 gekennzeichneten, gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen, soll eine insgesamt 1.750m² große, naturnah gestaltete Bepflanzung (Satzung, Ziffer 1.3, jedoch nur Sträucher) angelegt werden mit Arten, wie z.B. :

Amelanchier ovalis	-	Felsenbirne
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix caprea	-	Salweide

Die gemäß Anlage 2 zur Begründung vorgesehenen Unterbrechungen für Mulden sind zu integrieren.

Wiesental im zentralen Grünband (K5)
Auf den mit K5 gekennzeichneten, gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen, soll ein Wiesental mit einer 7.620m² großen Wiese (Satzung Ziffer 1.6) und einer 800m² großen Bepflanzung mit Gehölz- und Staudenelementen (siehe Satzung 1.3, zusätzlich Stauden) angelegt werden mit Arten, wie z.B. :

Salix alba	-	Silberweide, als Kopfbäume
Salix rosmarinifolia	-	Rosmarinweide
Iris pseudacorus	-	gelbe Schwertlilie
Phragmites australis	-	Schilf
Sinarundinaria murielae	-	Winterharter Rambus

Die gemäß Anlage 2 zur Begründung vorgesehenen Wiesenmulden zur Ableitung des Oberflächenwassers sind zu integrieren. Die Anlage von Schwellen, kleinen Rückstauflächen, gebauten Einfassungen und Spielelementen ist soweit zugelassen, als sie die Funktion der Wasserableitung nicht gefährdet.

Im Wiesental sollen drei Baumplätze mit je 8 hochstämmigen Bäumen einer Art und Sorte (siehe Satzung Ziffer 1.1) in rasterförmiger Anordnung angelegt werden mit Arten, wie z.B. :

Malus	-	Zierapfel in Sorten
Prunus	-	Zierkirsche in Sorten

Zu den angrenzenden Privatgärten und Stellplatz-/Garagenanlagen soll eine 1,0m breite, insgesamt 570m² große, freiwachsende Hecke (siehe Satzung Ziffer 1.3, jedoch nur Sträucher, 3,5 St. Pro lfm) angelegt werden mit Arten, wie z.B. :

Ribes alpinum 'Schmidt'	-	Alpen-Johannisbeere

Nachbarschaftsplatz im zentralen Grünband (K6)
Die mit K6 gekennzeichnete, gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche soll mit 8 hochstämmigen Bäumen (siehe Satzung, Ziffer 1.1) in rasterförmiger Anordnung bepflanzt werden mit Arten, wie z.B. :

Tilia cordata	-	Winterlinde, dachförmig gezogen

Extensive Wiese mit Rasenmulden (K7)
Auf den mit K7 gekennzeichneten, gemäß §9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB festgesetzten Flächen soll eine insgesamt 2.730m² große, naturnah gestaltete Wiesenfläche mit einer standortgerechten Wiesensaatmischung (siehe Satzung Ziffer 1.6) angelegt werden.
Die gemäß Anlage 2 zur Begründung vorgesehenen Rasenmulden sind zu integrieren. Die Entwässerungsfunktion ist durch die Unterhaltung der Rasenmulden zu gewährleisten.

Entlang der privaten Grundstücksgrenze soll eine 2m breite, insgesamt 915m² große Strauchpflanzung angelegt werden, mit Gehölzen wie z.B. :

Amelanchier ovalis	-	Felsenbirne
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Salix purpurea 'Nana'	-	Purpurweide
Salix rosmarinifolia	-	Rosmarinweide

2.0 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**

Grünschneise entlang der alten Uechtmann-Straße
Der Baumbestand soll gesichert und erhalten werden. Die aufgrund von Windbruchgefährdung zu fällenden Pappeln sollen durch

Quercus petraea	-	Eichen
Fraxinus exelsior	-	Esche

ersetzt werden (siehe Satzung, Ziffer 1.1).
Die historische Wegverbindung mit der Blickbeziehung in die offene Landschaft soll nicht durch Bepflanzung verstellt werden.

Baumpflanzungen innerhalb des Straßenraums
Innerhalb des öffentlichen Straßenraums sind mindestens 90 Einzelbäume anzupflanzen (siehe Satzung Ziffer 1.1).

- Straßenbäume der Haupterschließungsstraße (Profil A):
  Die Bepflanzung soll mit einer Baumart erfolgen, wie z.B. :

  Acer platanoides in Sorten - Spitzahorn

- Straßenbäume der Nebenstraßen (Profile B, C):
  Die Bepflanzung soll mit einer Baumart erfolgen, wie z.B. :

  Fraxinus ornus - Blumen-Esche

- Straßenbäume der Nebenstraßen und Stellplätze in der Solarsiedlung und am Platzrondell:
  Die Bepflanzung soll mit Baumarten erfolgen, wie z.B. :

Fraxinus ornus	-	Blumen-Esche
Sorbus aria 'Magnifica'	-	Mehlbeere
Sorbus intermedia 'Brouwers'	-	Schwedische Mehlbeere

Die unter den Punkten 1.0 und 2.0 definierten Ausgleichsmaßnahmen werden gem. §9 Abs. 1a BauGB dem WA1-3 und dem WR1-42 zu 48% sowie den öffentlichen Planstraßen zu 20% zugeordnet.
Die verbleibenden Ausgleichsmaßnahmen im Umfang von 32% werden zukünftigen Bebauungsplanverfahren der Stadt Gladbeck zugeordnet.

3.0 Abweichende Bauweise

3.1 Hausgruppen der Solarsiedlung (a1/a2)
In den WR- Gebieten 5, 6 und 7 mit der Festsetzung a1 (abweichende Bauweise) gem. §22 Abs. 4 BauNVO gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß auch Hausgruppen mit Längen über 50m zulässig sind.

3.2 Kettenhäuser (a2)
In den WR- Gebieten 9, 10, 13, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 24, 25, 27, mit der Festsetzung a2 (abweichende Bauweise) gem. §22 Abs. 4 BauNVO gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß bei der Errichtung von Hausgruppen an einer seitlichen Gebäudeaußenwand keine seitlichen Abstände (Abstandsflächen im Sinne des § 6 BauONW) erforderlich sind.

3.3 Reihenhäuser (a3)
In den WR- Gebieten 35, 36, 37, 38, 39 mit der Festsetzung a3 gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß an den seitlichen Gebäudeaußenwänden nur seitliche Abstände (Abstandsflächen i.S. d. §6 BauONW) bis zu einer Tiefe von 1,50m erforderlich sind.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 der Bauordnung NW

1.0 Bauwerksgestaltung

Dachüberstände sind bei den Zeltdachgebäuden nicht zulässig. Bei Satteldächern sind Dachüberstände bis max. 0,75 m zulässig.
Dachgauben und Dacheinschnitte sind nur bei Satteldächern bis zu 60% der Trauflänge zulässig.
Für jede zusammenhängende Gebäudeeinheit muß die Material- und Farbauswahl zur Dacheindeckung einheitlich erfolgen.

2.0 Garagen, Carports und Stellplätze

Die Garagen sind mit Flachdächern zu versehen und hinsichtlich ihrer Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. Nebeneinanderliegende Garagen sind einheitlich zu gestalten und in gleicher Höhe auszuführen.

3.0 Bodenbefestigungen

Grundstückszufahrten und Zuwege dürfen nur in einer Breite von 3,00m befestigt werden. Als Material sind nur Natur- und Betonsteine sowie Ziegel mit einem Format von max. 30x30cm mit Rasenfugen von mindestens 2cm Breite oder Rasengittersteine zu verwenden. Wassergebundene Decke oder Spurbahnen aus o. g. Materialien sind ebenfalls zulässig.

4.0 Einfriedungen

4.1
Als Grundstückseinfriedungen sind nur folgende Maßnahmen zulässig:

Für Wohngärten ist zur Abtrennung der Terrassen eine Einfriedung ab Gebäudehinterkante bis zu einer Gesamthöhe von 5,00 m zulässig. Die Einfriedung kann in Sichtmauerwerk bis zu einer Höhe von 2,00 m oder als leichte Holzkonstruktion (Pergolen etc.) ausgeführt werden. Das Mauerwerk ist den Außenwandflächen des Gebäudes anzupassen.

Für Wohngärten, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sind nur heimische oder standortgerechte Hecken bis zu 1,80m Höhe sowie Maschendrahtzäune oder Stahlmattenzäune bis zu 1,80m Höhe zulässig, wenn sie mit Laubhecken kombiniert oder von Strauchpflanzungen verdeckt werden.

4.2
Für Wohngärten, die an notwendige Entwässerungsmulden (Leitungsrecht zugunsten der Stadt) grenzen, gilt, daß Einfriedungen nur an der gebäudezugewandten Seite der jeweiliger Entwässerungsmulde zulässig sind.

5.0 Höhen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen (Firsthöhen, Gebäudehöhen, Traufhöhen) beziehen sich auf die Oberkante der nächst gelegenen Straßenfahrbahn bzw. des nächst gelegenen Erschließungsweges.

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Die eingezeichneten Baumstandorte und Parkplatzaufteilungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen stellen lediglich Empfehlungen dar. Die genaue Lage ist im Rahmen der Ausbauplanung zu klären.
Ergänzungen bzw. Abweichungen von den Pflanzlisten sind mit dem Planungsamt der Stadt Gladbeck abzustimmen.

Bestandsangaben

Rathaus Öffentliches Gebäude
Wohngeb. m. Zahl d. Vollgesch., Haus-Nr. u. Durchfahrt
Wirtschafts und Industriegebäude
Offene Halle
Gebäude mit auskragenden Geschossen
Vordach, Überdachung
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Topographische Umrißlinien
Begrenzungen v. Fahrb. u. Wegen
Abwasserschacht
Kabelschacht
Produktenfernleitungsschacht
Baum
Laterne
Fernsprechhäuschen
Schaltkasten oberirdisch
Höhe über NN
Firstrichtung

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

Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl
(0,6)	Geschoßflächenzahl
9.0	Baumassenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Hochstgrenze
(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH	Traufhohe als Hochstmaß
FH	Firsthöhe als Höchstmaß
OK	Höhe baulicher Anlage als Hochstgrenze der Oberkante (z.B. 96,00 m über NN)

Bauweise

o	Offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
a	Abweichende Bauweise

Baulinien, Baugrenzen
Baulinie
Baugrenze

Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsgrünfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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, Feuerwehr, Post, Schutzbauwerk
Öffentliche Verwaltungen
Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheit. 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 Ablagerungen

Zweckbestimmung:
Elektrizität, Gas, Fernwärme, Wasser, Abwasser, Abfall, Ablagerung, Versickerung (z.B. Mulde)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen

Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
Parkanlage, Dauerkleingärten, Sportplatz, Spielplatz, Friedhof
Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Pflanzgebot

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 Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen 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
Erhaltung:

Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung v. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung
St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGGa Gemeinschaftstiefgaragen
Rampe
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
bei schmalen Flächen
gepl. oberirdische Leitung
gepl. unterirdische Leitung
Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen oder Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erfordert. sind
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verb. m. § 86 BauONW

FD	Flachdach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
PD	Pultdach
ZD	Zeltdach
30°-45°	Dachneigung

Nicht überbaubare Grundstücksfläche, die zu begrünen oder landschaftsgärtnerisch zu gestalten ist

Kennzeichnungen

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht.
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Vorhandene Leitung incl. Schutzstreifen für
Leitung oberirdisch
Leitung unterirdisch

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung v. Schutzgebieten v. Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
Flächen für Bahnanlagen

D Denkmalgeschützte Anlagen

Zeichnerische Darstellungen

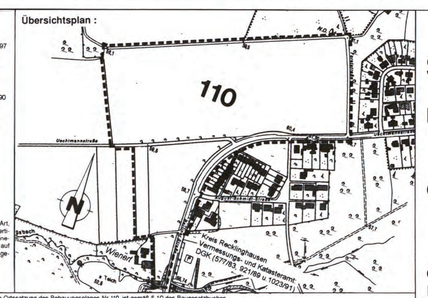
Verlängerung einer Linie
rechter Winkel
Parallele
Hilfslinie
Fahrbahnachse
Grenzen gepl. Fahrbahnen und Wege
Vorgeschlagene Aufteilung und Gebäudenmisse
gepl. Abwasserschacht
K2 Zuordnung zu den textlichen Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)
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 13.2000 (GV NW 2000 S. 256)
Wasergesetz (LWG-NW) in der Neufassung vom 25.06.1995 (GV NW S. 296 / SGV NW 77)

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

Übersichtsplan :



Stadt Gladbeck

Bebauungsplan **110** Blatt 2

Gebiet: Berliner-, Uechtmann-, Forststraße

Gemarkung Gladbeck
Flur 136, 138
Maßstab: 1 : 500

Der Bebauungsplan besteht aus den Blättern 1 und 2

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 07.11.2000

Für die Richtigkeit der Planunterlagen:
Gladbeck, den 18.08.2000
Vermessungsamt
Stadt. Vermessungsdirektor (Hadrich)

Angefertigt im Planungsamt:
Gladbeck, den 07.11.2000
Ltd. Stadt. Baudirektorin (Weiß)

Der Planungsausschuß der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.110 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 11.02.1999 beschlossen
Gladbeck, den 12.02.1999 Der Bürgermeister I.V. Stadtbaurat (Hartmann)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) hat
a) in Form einer Bürgerversammlung am 04. 05. 1999
b) durch Planauslegung in der Zeit vom bis stattgefunden
Gladbeck, den 06. 05. 1999 Der Bürgermeister I.V. Stadtbaurat (Hartmann)

Der Planungsausschuß der Stadt Gladbeck hat die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 110 gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 23.11.2000 beschlossen.
Gladbeck, den 24. 11.2000 Der Bürgermeister I.V. Stadtbaurat (Hartmann)

Dieser Bebauungsplan 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 06.12.2001 bis 08.02.2001einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen
Gladbeck, den 09. 02. 2001 Der Bürgermeister I.V. Stadtbaurat (Hartmann)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan Nr.110 am 05.04. 2001 gem. § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) als Satzung beschlossen.
Gladbeck, den 06.04. 2001 Bürgermeister (Schwerhoff)

Die Ortssatzung des Bebauungsplanes Nr.110 ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) im Amtsblatt Nr. 8/01 der Stadt Gladbeck vom 23.04.2001 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Gladbeck, den 24.04.2001 Der Bürgermeister I.V. Stadtbaurat (Hartmann)