## Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

### Höhen

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden dürfen nicht höher als 0,50 m über der Oberkante der nächstgelegenen Straßenfahrbahn bzw. dem nächstgelegenen Erschließungsweg liegen.

## Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1BauGB i.V. mit § 86 BauONW

### 1.0 Bauwerksgestaltung

Dachgauben und Dacheinschnitte sind bis zu 60 % der Trauflänge zulässig.

### 2.0 Garagen und Stellplätze

Die Garagen sind mit Flachdächern zu versehen und hinsichtlich ihrer Gestaltung (Materialien, Farbgebung) den Hauptgebäuden anzupassen.

### 3.0 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

### 3.1 Einfriedungen

Für Wohngärten ist zur Abtrennung der Terrassen eine Einfriedung ab Gebäudehinterkante bis zu einer Gesamtlänge von 4,0 m und Höhe von 2,0 m zulässig.

## Hinweise:

**Bodendenkmäler:**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2105-22) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 BSchG).

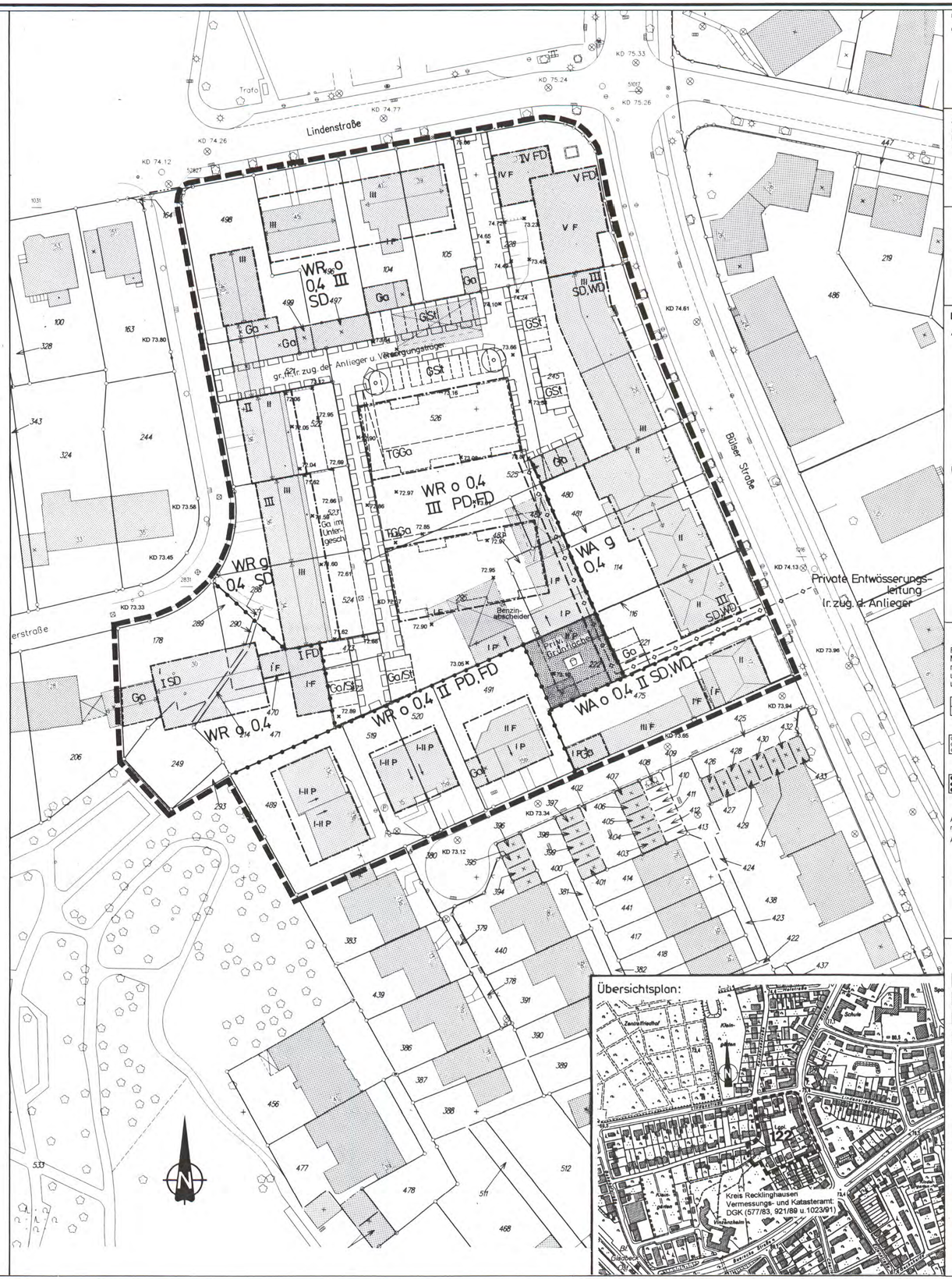
**Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen:**
Unter dem Plangebiet ist der Bergbau umgegangen.
Die Errichtung von baulichen Anlagen ist mit der Deutschen Steinkohle AG, Postfach, 44620,abzustimmen.

**Vermessung**

Die im Plan angegebenen Höhen beziehen sich auf den MB 179, Voßstraße 81, mit einer Höhe von 76,394 m NHN (2002).

**Gebäude- und Geländeangaben**

Die mit ca. gekennzeichneten Dachneigungen der Gebäude wurden lediglich visuell ermittelt., ohne exaktes örtliches Aufmaß.
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.




Für die Richtigkeit der Planunterlagen: (Stand: 11.03.2003)
Gladbeck, den 25.08.2003
Ingenieuramt
Abt. Vermessung
Dipl.-Ing. (Giering)

Angefertigt im Planungsamt:
Gladbeck, den 25.08.2003
Ltd. Städt. Baudirektorin (Weiß)

Der Planungsausschuß der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.122gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 19. 10. 2000 beschlossen.
Gladbeck, den 17.11.2003
Der Bürgermeister I.V.
Stadtbaurat (Stojan)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) hat
a) in Form einer Bürgerversammlung am
b) durch Planauslegung in der Zeit vom 18.07.2001 bis 31.07.2001 stattgefunden.
Gladbeck, den 17.11.2003
Der Bürgermeister I.V.
Stadtbaurat (Stojan)

Der Planungsausschuß der Stadt Gladbeck hat die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 122 gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)am 15.05.2003 beschlossen.
Gladbeck, den 17.11.2003
Der Bürgermeister I.V.
Stadtbaurat (Stojan)

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 30.06.2003 bis 29.07.2003einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Gladbeck, den 17.11.2003
Der Bürgermeister I.V.
Stadtbaurat (Stojan)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan Nr. 122 am 09.10. 2003 gem. § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) als Satzung beschlossen.
Gladbeck, den 10.10.2003
Bürgermeister (Schwerhoff)

Die Ortssatzung des Bebauungsplanes Nr. 122 ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) im Amtsblatt Nr. 20/03 der Stadt Gladbeck vom 29.10.2003 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Gladbeck, den 17.11.2003
Der Bürgermeister I.V.
Stadtbaurat (Stojan)

## 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
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- [9,0] Baumassenzahl
- 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 NHN)

**Bauweise**

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

**Baulinien, Baugrenzen**

- Baulinie
- Baugrenze

**Verkehrsflächen**

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- P Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- VB Verkehrsberuhigter Bereich
- V 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
- F 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

**Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen**

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

**Grünflächen**

- Öffentliche oder private 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. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
- 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: 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 landschaftsgärtnerisch zu gestalten ist

**Kennzeichnungen**

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

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Umgrenzung v. Schutzgebieten u. 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 Gebäudeumrisse
- gepl. Abwasserschacht

**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
- F Kabelschacht
- P Produktenfernleitungsschacht
- Baum
- Laterne
- Fernsprechhäuschen
- Schaltkasten oberirdisch
- 54,23 Höhe NHN
- Firstrichtung

**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. 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.

# Stadt Gladbeck

## Bebauungsplan 122

Gebiet: Linden-, Riesener- und Bülser Straße

Gemarkung Gladbeck
Flur 31
Maßstab: 1 : 500

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 25. 08. 2003