

Bebauungsplan Nr. 134

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

1.0 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sowie "kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sind folgende Einzelnutzungen zulässig:

<u>Hauptgebäude:</u>	Andachtsraum / Saal für kirchliche und kulturelle Nutzung Hausmeisterwohnung Wohnung des Geistlichen Räume für Kinderbetreuung, Jugendarbeit, Vereinsarbeit etc. Gasträume
<u>Nebengebäude:</u>	Tee- / Clubraum für den Sportverein Umkleidekabinen, Toiletten und Duschräume
<u>Holzgebäude:</u>	Gruppenräume (z.B.: Internetcafe, Bibliothek, Jugendtreff etc.)

2.0 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Anpflanzung P1-Fläche

Innerhalb der im Plan gekennzeichneten P1-Fläche sind Anpflanzungen aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen, wie z.B.:

Bäume 2. Ordnung:	Junglans regia	(Walnussbaum)
	Prunus avium	(Vogelkirsche)
	Sorbus domestica	(Speierlinge)
	Carpinus betulus	(Hainbuche)
Sträucher:	Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)
	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
	Corylus avellana	(Hasel)
	Cornus mas	(Kornelkirsche)
	Rosa canina	(Hundsrose)
	Prunus padus	(Traubenkirsche)
	Euonymus europaeus	(Pfaffenhut)

Anpflanzung P2-Fläche

Innerhalb der im Plan gekennzeichneten P2-Fläche sind zur Eisenbahnfläche hin Anpflanzungen aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen, wie z.B.:

Bäume 1. Ordnung:	Quercus robur	(Stieleiche)
Bäume 2. Ordnung:	Prunus avium	(Vogelkirsche)
	Sorbus domestica	(Speierlinge)
Sträucher:	Viburnum lantana	(Wolliger Schneeball)
	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
	Corylus avellana	(Hasel)
	Cornus mas	(Kornelkirsche)
	Rosa canina	(Hundsrose)
	Prunus padus	(Traubenkirsche)
	Euonymus europaeus	(Pfaffenhut)

Anpflanzung P3-Fläche

Innerhalb der im Plan gekennzeichneten P3-Fläche sind zur Autobahn hin als Gehölzkulisse Anpflanzungen aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen, wie z.B.:

Bäume 1. Ordnung:	Quercus robur	(Stieleiche)
Bäume 2. Ordnung:	Alnus glutinosa	(Schwarzerle)
	Salix alba	(Silberweide)
Sträucher:	Frangula alnus	(Faulbaum)
	Corylus avellana	(Hasel)
	Cornus mas	(Kornelkirsche)
	Prunus padus	(Traubenkirsche)
	Euonymus europaeus	(Pfaffenhut)
	Viburnum opulus	(Schneeball)

Anpflanzung P4-Fläche

Innerhalb der im Plan gekennzeichneten P4-Fläche sind Anpflanzungen aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen, wie z.B.:

Bäume 1. Ordnung:	Quercus robur	(Stieleiche)
Sträucher:	Frangula alnus	(Faulbaum)
	Corylus avellana	(Hasel)
	Cornus mas	(Kornelkirsche)
	Rosa canina	(Hundsrose)
	Prunus padus	(Traubenkirsche)
	Euonymus europaeus	(Pfaffenhut)
	Viburnum opulus	(Schneeball)

Anpflanzung P5-Fläche

Innerhalb der im Plan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten und mit P5 gekennzeichneten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zur Behmerstraße hin Ergänzungen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen, wie z.B.:

Bäume 1. Ordnung:	Quercus robur	(Stieleiche)
	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Sträucher:	Frangula alnus	(Faulbaum)
	Corylus avellana	(Hasel)
	Rosa canina	(Hundsrose)
	Viburnum opulus	(Schneeball)

3.0 Bodenbefestigungen

Die öffentlichen Parkplätze (an der Behmerstraße) bzw. privaten Stellplätze (im Bereich der Gemeinbedarfsfläche) sind als Schotterrasenflächen herzustellen.

Die festgesetzten Baumstandorte der Parkplatz- bzw. Stellplatzflächen sind mit standortgerechten, heimischen Bäumen anzupflanzen, wie z.B.:

Bäume 2. Ordnung:	Juglans regia	(Walnussbaum)
	Prunus avium	(Vogelkirsche)
	Sorbus domestica	(Speierlinge)
	Carpinus betulus	(Hainbuche)

Die neuen Wege innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind mit einer wassergebundenen Wegedecke oder permanent wasserdurchlässigem Pflaster herzustellen.

4.0 Flächen unter denen der Bergbau umgeht

Das Bebauungsplangebiet unterliegt gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB „Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind“.

Hinweise

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, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

Ergänzungen bzw. Abweichungen von den Pflanzlisten sind mit dem Planungsamt der Stadt Gladbeck abzustimmen.