Bebauungsplan Nr. 162

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA1 / WA2) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO ausgeschlossen.

2.0 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die im Bebauungsplan mit einer Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB versehenen Flächen sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

<u>Pflanzliste Bäume (Beispiele):</u>

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

<u>Pflanzliste Sträucher (Beispiele):</u>

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Rhamnus frangula	Faulbaum
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Schneeball

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Immissionsschutz -Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen-

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind für die geplanten Gebäude an der Horster Straße an zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

Bauschalldämmmaß

In den geplanten Gebäuden entlang der Horster Straße (WA1) sind für Aufenthaltsräume Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) erforderlich.
Demnach sind an allen Außenbauteilen der Nord-, Ost- und Südfassaden Bauschalldämmmaße (R`w,res) in Höhe von 40 dB(A) gemäß DIN4109, Tabelle 8, einzuhalten.

An den von der Horster Straße abgewandten Gebäudeseite (rückwärtig) ist eine Minderung des festgesetzten Bauschalldämmmaßes um 5 dB(A) zulässig.

Fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen

Im gesamten WA1- und WA2-Gebiet sind für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) erforderlich.
Demnach sind Fassaden in allen zum Schlafen bestimmten Räumen sämtlicher Geschosse schalldämmende bzw. fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Hinweise:

1.0 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 DSchG).

2.0 Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen

2.1 Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der RAG Aktiengesellschaft in 44623 Herne, Kontakt aufzunehmen.

2.2 Der Bereich des Plangebietes "Horster Straße / Bergmannstraße" liegt über dem auf Blei verliehenen Bergwerksfeld "Klara II" und dem auf Sohle verliehenen Bergwerksfeld "Gustav". Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherungsanfrage an Krupp Hoesch Stahl GmbH zu richten.

3.0 Einsichtnahme von DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerken

3.1 Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden bei der Stadt Gladbeck im Amt für Stadtplanung und Bauordnung zur Einsicht bereit gehalten.