Bebauungsplan Nr. 168

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

1.0 Bauweise

Im gesamten Plangebiet wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude mit über 50 m Länge zulässig sind.

2.0 Immissionsschutz -Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen-

Das Plangebiet wird im Wesentlichen von Straßenverkehrsgläuschen - ausgehend von der Sandstraße, der Mühlenstraße sowie der Konrad-Adenauer-Allee - sowie von Schienenverkehrsgläuschen beeinflusst. Bezüglich des Schienenverkehrs sind sowohl die Geräuschimmissionen der öffentlichen Gleise als auch die Geräuschimmissionen der Grubenanschlussbahn relevant.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind für die Schulgebäude Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BIMSchG) erforderlich.

2.1 Bauschalldämmmaß

Die maßgeblichen Außenlärmpegel überschreiten in nahezu allen Bereichen des Plangebietes die nach der Bauordnung in Nordrhein-Westfalen genannten Werte von 61 dB(A) für Unterrichtsräume und Aufenthaltsräumen in Wohnungen, bei deren Erreichen bzw. Überschreiten der Nachweis ausreichender Schalldämmung der Außenbauteile erforderlich ist. Entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 Nov. 1989, Tabelle 8 muss hier die Luftschalldämmung der Außenbauteile die folgenden resultierenden, erforderlichen Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereich III	:	erf. R' w, res ≥ 35 dB
Lärmpegelbereich IV	:	erf. R' w, res ≥ 40 dB
Lärmpegelbereich V	:	erf. R' w, res ≥ 45 dB
Lärmpegelbereich VI	:	erf. R' w, res ≥ 50 dB

Die Anforderungen an die Außenbauteile von Büroräumen oder vergleichbare, weniger schutzbedürftige Nutzungen liegen um 5 dB niedriger.

2.2 Fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen

Für betroffene Schulräume, an denen tags ein Beurteilungspegel >50 dB zu erwarten ist, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine dauerhafte Belüftung der Räume bei geschlossenen Fenstern ermöglichen.

Im gesamten Planbereich sind daher an allen Fassaden von Gebäuden mit Unterrichtsräumen 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

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 E.ON Montan GmbH, Bruchstraße 5 c, 45883 Gelsenkirchen, sowie mit der Krupp Hoesch Stahl GmbH, vertreten durch thyssenkrupp Business Services GmbH, ThyssenKrupp Allee 1, 45143 Essen, Kontakt aufzunehmen.

3.0 Vermessung

Der Katastergrundriss und die Topografie haben den Stand vom 20.04.2015.

Die im Grundriss enthaltenen Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters sind Bestandteil des amtlichen ALKIS-Datenbestandes des Kreises Recklinghausen vom 20.04.2015. Es wird darauf hingewiesen, dass bedingt durch Spannungen in der geodätischen Grundlage Differenzen auftreten können.

Das Lagebezugssystem des Grundrisses ist ETRS89/UTM Zone 32.

4.0 Geländeangaben

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

5.0 Einsichtnahme von DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerken

Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden bei der Stadt Gladbeck im Amt für Planen, Bauen, Umwelt zur Einsicht bereit gehalten.