

Bebauungsplan Nr. 169

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

1.0 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Reinen Wohngebiet ausnahmsweise Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 2 für soziale Zwecke allgemein zulässig.

2.0 Bauweise

Abweichende Bauweise:

Im WR-Gebiet mit der Festsetzung „abweichende Bauweise“ gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig sind.

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 RAG Aktiengesellschaft in 44623 Herne, Kontakt aufzunehmen.

3.0 Altlasten

Im räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes sind keine Altlasten bekannt.

Im Bebauungsplan ist jedoch präventiv bzgl. des Bodenschutzes der nachfolgende Hinweis aufgenommen worden:

“Sollten im Rahmen der Bodenarbeiten organoleptisch auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, sind die Arbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Altlastenstelle der Stadt Gladbeck sowie der “Unteren Bodenschutzbehörde“ des Kreises Recklinghausen abzustimmen“.

4.0 Einsichtnahme von DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerken

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

5.0 Vermessung

Der Katastergrundriss und die Topografie haben den Stand vom 18.06.2015.

Die im Grundriss enthaltenen Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters sind Bestandteil des amtlichen ALKIS-Datenbestandes des Kreises Recklinghausen vom 18.06.2015.

Es wird darauf hingewiesen, dass bedingt durch Spannungen in der geodätischen Grundlage Differenzen auftreten können.

Das Lagebezugssystem des Grundrisses ist ETRS89/UTM Zone 32.

6.0 Geländeangaben

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