Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplane Nr. 29a² am 01.06.2006 gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) als Satzung beschlossen.

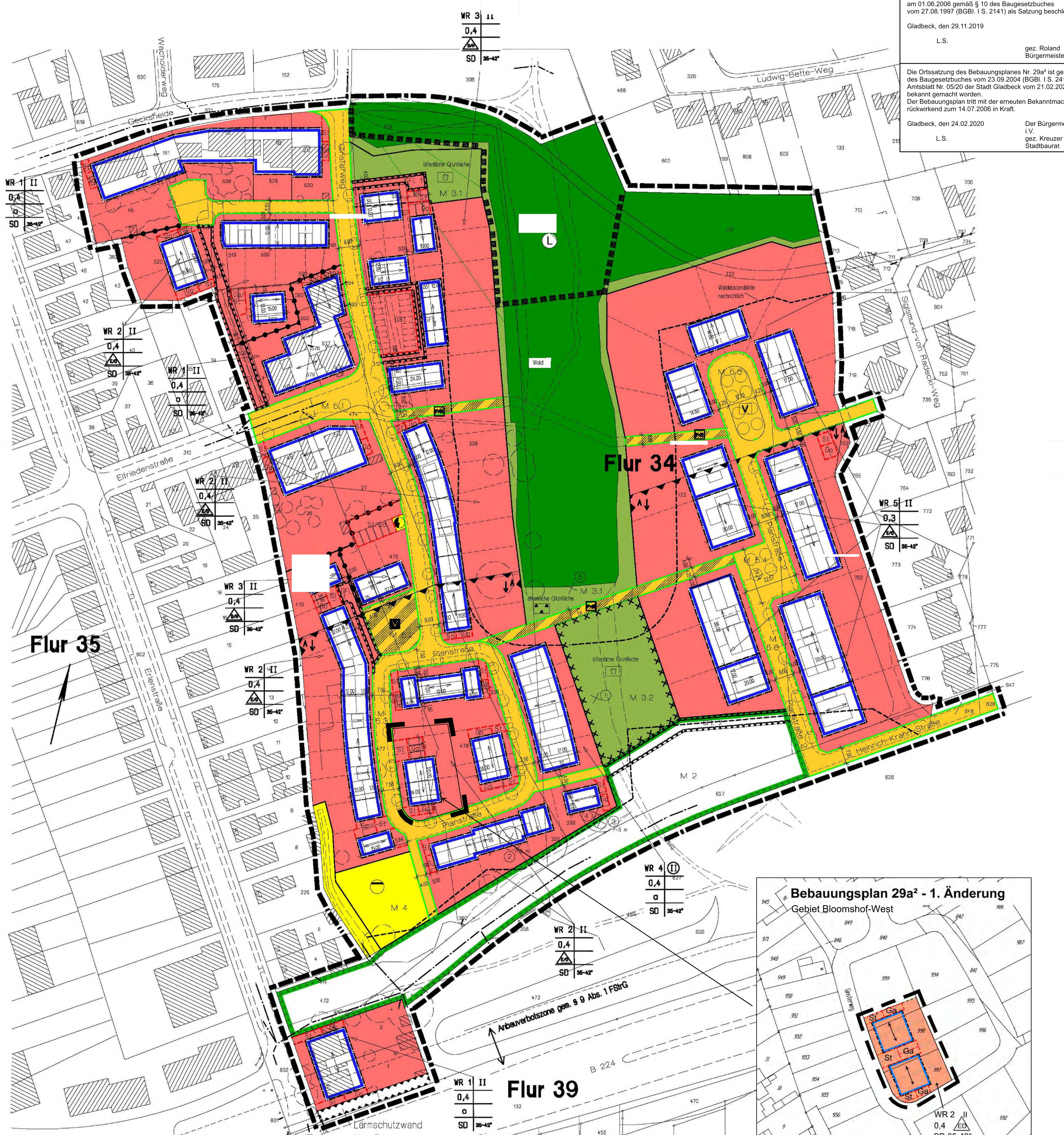
Gladbeck, den 29.11.2019

L.S. gez. Roland Bürgermeister

Die Ortssatzung des Bebauungsplanes Nr. 29a² ist gem. § 10 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) im Amtsblatt Nr. 05/20 der Stadt Gladbeck vom 21.02.2020 erneut bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan tritt mit der erneuten Bekanntmachung rückwirkend zum 14.07.2006 in Kraft.

Gladbeck, den 24.02.2020 Der Bürgermeister i.V.

L.S. gez. Kreuzer Stadtbaurat



Hinweis:

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

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Höhen für Neubaubereich (WR 2 - WR 5)
Die Oberkante der Erdgeschossböden darf nicht höher als 0.50 m über der Oberkante der nächstgelegenen Straßenfahrbahn bzw. dem nächstgelegenen Erschließungsweg liegen.
Die Wandhöhe in den Reinen Wohngebieten 2 - 4 (WR 2 - WR 4) darf 6,50 m nicht überschreiten.
In dem Reinen Wohngebiet 5 (WR 5) darf die Wandhöhe 3,80 m nicht überschreiten.
Die festgesetzten Wandhöhen gelten nicht für Zwerchhäuser und Zwerchgiebel, sofern diese nicht mehr als 60 % der jeweiligen Wandlänge betragen.

2. Bauweise (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise (Kettenbauweise)
In dem Reinen Wohngebiet 4 (WR 4) mit der Festsetzung a (abweichende Bauweise) gem. § 22 BauNVO gilt für die Erdgeschosse die geschlossene Bauweise und für die Obergeschosse die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass bei der Errichtung von Hausgruppen an einer Seite keine seitlichen Abstände (Abstandflächen) im Sinne des § 6 BauO NW erforderlich sind. Die Obergeschosse sind auf der mit Grenzabstand vorgesehenen Grundstücksseite mit einem Grenzabstand von 3,0 m zu errichten.

3. Nebenanlagen (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind im Vorgartenvorbereich unzulässig.

4. Zulässige Zahl der Wohneinheiten (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

In den Reinen Wohngebieten (WR) ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf max. 2 Wohneinheiten beschränkt.

5. Stellplätze und Garagen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Hinweis: Die mit (M) bezeichneten Maßnahmen beziehen sich auf die Maßnahmenbeschreibung im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag.

6.1 Erhalt und Entwicklung von Sukzessionsflächen sowie Erhalt des Strauchweiden-Röricht-Kleingewässer-Komplexes (M 2)
Die Sukzessionsflächen einschl. des Strauchweiden-Röhricht-Kleingewässer-Komplexes im Südbereich des Bebauungsplanes sind zu erhalten. Die westlich angrenzenden Grabelandflächen an der Erlenstraße werden zu Sukzessionsflächen entwickelt. Pflegemaßnahmen sind nur insoweit zulässig, wie sie zur Aufrechterhaltung der Erholungsnutzung und zur Sicherung der in diesem Bereich bereits vorhandenen Entsorgungsleitungen (z. B. Freihalten der Wege, Beseitigung von Gefahrenbäumen) notwendig sind.

7. Flächen zur Anpflanzung und/oder mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)

Hinweis: Die mit (M) bezeichneten Maßnahmen beziehen sich auf die Maßnahmenbeschreibung im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag.

7.1 Anlage von naturnahen Grünflächen (M 3)
7.1.1 Öffentliche Grünfläche nördlich des von Ost nach West verlaufenden und 4,25 m breiten Fuß- und Radweges (Parkanlage, Spielplatz) (M 3.1)
Parkanlage
Auf der mit M 3.1 bezeichneten Fläche sind zwischen den angrenzenden Baugebieten und dem angrenzenden Wald Fußwege mit wassergebundener Decke in einer Breite von 1,50 m anzulegen.
Spielplatz
Die Fläche ist möglichst naturnah zu gestalten. Mind. 15 % der Fläche sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen entlang des Waldrandes zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind als mindestens dreireihige Pflanzung aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Bäumen anzulegen. Der Anteil von Bäumen darf in der Reihenpflanzung max. 2 % der zu pflanzenden Gehölze betragen. Den Gehölzstreifen sind Wiesen- und Altgrasfluren vorzulagern, die max. 1 x jährlich zu mähen sind und eine Breite von mind. 2,0 m besitzen. Es sind 5 Solitärbäume als Hochstämme zu pflanzen.

7.1.2 Öffentliche Grünfläche (Spielplatz) südlich des von Ost nach West verlaufenden und 4,25 m breiten Fuß- und Radweges (M 3.2)
Die Fläche ist möglichst naturnah zu gestalten. Mind. 15 % der Fläche sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind linear in Nord-Süd-Richtung durchzuführen. Die Pflanzungen sind als mindestens dreireihige Pflanzung aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Bäumen anzulegen. Der Anteil von Bäumen darf max. 2 % der zu pflanzenden Gehölze betragen. Den Gehölzstreifen sind Wiesen- und Altgrasfluren vorzulagern, die max. 1 x jährlich zu mähen sind und eine Breite von mind. 2,0 m besitzen. Es sind 7 Solitärbäume als Hochstämme zu pflanzen.

Pflanzliste für 7.1
Die nachstehenden Bäume I. und II. Ordnung sind als Solitärbäume in den Qualitäten 3 x v. mit Ballen STU 18-20 cm und 16-18 cm zu pflanzen. In Flächenpflanzungen sind Bäume in den Qualitäten Heister 200-250 cm zu pflanzen.

Pflanzliste 1:

Eiche	Quercus robur
Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Sträucher:	
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crateegus monogyna
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina

7.2 Regenrückhaltebecken (M 4)
Die als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung - Abwasser - festgesetzte Fläche des Regenrückhaltebeckens einschl. des angrenzenden Grabens ist in Erdbauweise herzustellen. Auf den Böschungsoberkanten des Beckens ist flächendeckend eine mind. dreireihige Pflanzung aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern und Bäumen anzulegen. Der Anteil von Bäumen darf max. 5 % der zu pflanzenden Gehölze betragen.
Die nachstehenden Bäume I. und II. Ordnung sind in den Qualitäten Heister 200-250 cm zu pflanzen:

Pflanzliste 2:

Eiche	Quercus robur
Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platenoides
Eberesche	Sorbus aucuparia
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Sträucher:	
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crateegus monogyna
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

7.3 Straßenbegrünung (M 5)
Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind insgesamt 38 Stück hochstämmige Laubbäume I. und II. Ordnung in den Qualitäten 3 x v. mit Ballen STU 18-20 cm und 16-18 cm zu pflanzen.

Pflanzliste 3:

Eiche	Quercus robur
Bergahorn	Acer pseudoplatanoides
Spitzahorn	Acer platenoides
Eberesche	Sorbus aucuparia
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Baumhasel	Corylus corluna
Rotdorn	Crateegus leevigate "Pauls Scarlet"

Die Bäume werden ...geordnet:

Bereich M 5.1 (Gins... ...lfriedenstraße)	12 Bäume
Bereich M 5.2 (westl. Platzbereich)	4 Bäume
Bereich M 5.3 (Planstraße 1)	10 Bäume
Bereich M 5.4 (südöstl. Platzbereich)	2 Bäume
Bereich M 5.5 (nordöstl. Platzbereich)	4 Bäume
Bereich M 5.6 (Planstraße 2)	6 Bäume

Es ist kein externer Ausgleich vorhanden, eine Zuordnung somit entbehrlich.

8. Lärmschutzmaßnahmen (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

8.1 Bauschalldämmmaß
An den Gebäuden Erlenstraße 79 und 81 sind für Aufenthaltsräume Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetztes (BImSchG) erforderlich. Bei Neu- und Umbauten sind an allen Außenbauteilen Bauschalldämmmaße ($R'_{w,res}$) in Höhe von 45 dB(A) gemäß DIN 4109 (1990) Tabelle 8 einzuhalten (Lärmpegelbereich IV).

8.2 Lüftungseinrichtungen
In den besonders gekennzeichneten Bereichen des Bebauungsplanes (A) sind in allen Schlaf- und Kinderzimmern sämtlicher Geschosse schalldämmende bzw. fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

9. Festsetzung und Entsorgung des Niederschlagswassers (gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 51a LWG NW)

Das auf den bebauten bzw. befestigten Grundstücksflächen sowie auf den öffentlichen Verkehrsflächen der neuen Planstraßen anfallende Niederschlagswasser ist i.S.d. § 51a LWG NW der gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB festgesetzten Fläche (Regenrückhaltebecken) zuzuführen, dort zwischenzuspeichern und über einen gedrosselten Ablauf ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Hiervon ausgenommen sind die geplanten Gebäude nördlich der Elfriedentraße (Flurstücke 520 und 582 in der Flur 34).

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONW

1. Bauwerksgestaltung

1.1 Höhe
Die Sockelhöhe, Drempelhöhe, Traufhöhe, Dachneigung und Firsthöhe ist bei der Errichtung von Doppelhäusern einheitlich vorzusehen.

1.2 Fassade
Die Fassaden der Hauptgebäude sind aus glatten, unlasierten und unbesandeten Ziegelsteinen oder als Glattputzfassaden in einem Farbbereich rot und weiß / weißgrau herzustellen. Die Fassaden sind bei der Errichtung von Doppelhäusern einheitlicht zu gestalten. Andere Fassadenverkleidungen wie z.B. Holz, Schiefer o.ä. sind nur in einem untergeordneten Flächenanteil von max. 20 % zulässig.

1.3 Dachdeckung
Dächer sind mit Ziegeln in naturroter/rotbrauner Farbe einzudecken. Die Eindeckung hat bei der Errichtung von Doppelhäusern einheitlich zu erfolgen. Dies gilt auch für Dächer von Garagen mit Satteldächern und Nebenanlagen. Wärmesolarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind ... ch zulässig.

1.4 Dachgauben und Zwerchgiebel
Dachgauben und Zwerchgiebel sind bis zu 60% der Wandlänge zulässig. Sie müssen mindestens einen Abstand von 1,50 m vom nicht angebauten Ortgang haben. Es werden nur Einzelgauben bis zu einer Breite von 2.00 m zugelassen.

2. Garagen und Stellplätze

Die Garagen sind hinsichtlich ihrer Gestaltung (Materialien, Farbgebung) den Hauptgebäuden anzupassen.
Die Dächer der Garagen können als Flach- und Satteldachgaragen ausgeführt werden.
Nebeneinander liegende Garagen sind einheitlich mit Sattel- oder Flachdach zu gestalten und in gleicher Höhe auszuführen.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Einfriedungen
Vorgarteneinfriedungen sind nur als heimische und standortgerechte Hecken (siehe v.g. Pflanzlisten) bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Der Vorgarten endet an der vorderen Baufluchi.
Für Wohngärten ist zur Abtrennung der Terrassen eine Einfriedung ab Gebäudehinterkante bis zu einer Gesamtlänge von 5,00 m zulässig. Die Einfriedung kann in Sichtmauerwerk bis zu einer Höhe von 2,00 m oder als leichte Holzkonstruktion (Pergolen, etc.) ausgeführt werden. Das Mauerwerk ist den Außenwandflächen des Gebäudes anzupassen.
Im weiteren sind für Wohngärten Einfriedungen in Form von heimischen und standortgerechten Hecken (siehe v.g. Pflanzlisten) oder in Form von Maschendraht- oder Stahlmattenzäunen bis zu einer Höhe von jeweils 1,50 m zulässig. Die Errichtung gechlossener Holzflechtzäune ist unzulässig.
Für Wohngärten, die an öffentliche Grünflächen, Verkehrsflächen oder an Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft grenzen, sind Einfriedungen in Form von heimischen und standortgerechten Hecken (siehe v.g. Pflanzlisten) oder in Form von Maschendraht- oder Stahlmattenzäunen bis zu einer Höhe von jeweils 1,50 m zulässig, wenn diese mit Laubhecken kombiniert oder von Strauchpflanzungen verdeckt werden. Die genannten Zäune sind in diesem Fall um 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen, damit zwischen dem Zaun und der Grundstücksgrenze eine Bepflanzung vorgenommen werden kann. Der Zaun hat -von der Straße aus gesehen- hinter einer höheren Hecke zu stehen.

3.2 Vorgartennutzung
Die Vorgärten sind zu begrünen. Die Flächen vor dem Haus sind nicht als Arbeits-, Abstell- oder Lagerplatz zu nutzen. Notwendige Zufahrten und Zuwegungen zu Garagen, Stellplätzen und Hauseingängen dürfen nur in einer Breite von 3,00 m bzw. 1,50 m befestigt werden.

3.3 Niederspannungs-und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Hinweise:

Wandhöhe:
Als Wandhöhe gilt das Maß von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut (gedachte Verlängerung mit der Außenwand) oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Firsthöhe:
Als Firsthöhe gilt das Maß von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zur Oberkante des Firstes.

Bodendenkmäler:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtlich Bodenfunde, dh. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der naturlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Der Entdeckung von Bodendenkmälern ist in der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tele. 0251/21055-22) unverzüglich anzuzeigen. (§§ 15 und 16 BSchG),

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

Vermessung:
Die im Plan angegebenen Höhen beziehen sich auf den HB MB 3014, Erlenstraße 39 mit der Höhe von 65,215 m ü.NN

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

Altlasten:
Im Rahmen der Baumaßnahmen können belastete Bodenmassen anfallen. Diese sind unter Beteiligung des Amtes für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft, Kreis Recklinghausen, zu entsorgen.

Baumstandorte
Die eingezeichneten Baumstandorte innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche stellen lediglich Empfehlungen dar.
Die genaue Lage ist im Rahmen der Ausbauplanung zu klären.

Grundwasser
Auf eine Entnahme und Nutzung von Grundwasser zum Eigenwasserverbrauch (Trinkwasser und Nichttrinkwasser) ist bis zur Durchführung qualifizierter Grundwasseruntersuchungen zu verzichten. Entsprechende Untersuchungen sind für 2006 geplant. Auskünfte erteilt die Stadt Gladbeck, Bauverwaltungsamt, Abt. Bodenschutz / Altlasten.

Kennzeichnungen

Altlasten

(1) An dem mit - 1 - gekennzeichneten Standort (B 210 ... höhte PAK-Werte vorgefunden. Der Oberboden muss im Bereich des Spielplatzes bis ca. 50 cm unt... er Geländeoberfläche abgetragen werden und durch geeigneten Füllboden ausgetauscht werden. Bei Eins... rabesperre kann die Austauschtiefe reduziert werden. Der Bodenaushub muss als Abfall deklariert werden und entsprechend dem Gutachten einer zugelassenen Verwertungs- oder Entsorgungsmaßnahme zugeführt werden.

(2) An dem mit - 2 - gekennzeichneten Standort (B 215, BS 5) wurden erhöhte PAK-Werte vorgefunden. Die PAK-Belastung in der Anschüttung sollte bis zum gewachsenen Boden in ca. 3 m Tiefe in einem Radius von ca. 5 m um die Bohrungen B 215 und BS 5 ausgehoben werden. Der Bodenaushub muss als Abfall deklariert werden.

(3) An dem mit - 3 - gekennzeichneten Standort (BS 7) wurden erhöhte PAK-Werte vorgefunden. Die PAK-Belastung ... Anschüttung sollte bis zum gewachsenen Boden in ca. 2,2 m Tiefe in einem Radius von ca. 3 m um die ...ng BS 7 ausgehoben werden. Der Bodenaushub muss als Abfall deklariert werden.

... em mit - 4 - gekennzeichneten Standort (B 217) wurden erhöhte Methan-Werte vorgefunden. Diese liegen deutlich unterhalb der unteren Explosionsgrenze für Methan. Es wird dennoch empfohlen, den Keller gegen Gaszutritt zu schützen.

(5) An dem mit - 5 - gekennzeichneten Standort (B 207) wurden auffällige PAK-Gehalte vorgefunden. Diese Belastung befindet sich in einer nicht beurteilungsrelevanten Tiefe. Aufgrund der Lage am südlichen Waldrand ist entsprechend nicht mit Bodenumlagerungen durch Baumaßnahmen zu rechnen.

1. Änderung (zur 1. Änderung gehört die Begründung vom 27.11.2012)

Angefertigt im Planungsamt: Gladbeck, den 30.07.2012 gez. Ide Dipl.-Ing.	Der Stadtplanungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29a2 gemäß § 2 (1) und § 1 (8) i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 01.03.2012 beschlossen. Gladbeck, den 02.03.2012 Der Bürgermeister I.V. L.S. gez. Dr. Wilk Beigeordneter
Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die öffentliche Auslegung der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 29a2 gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 30.08.2012 beschlossen. Gladbeck, den 31.08.2012 Der Bürgermeister I.V. L.S. gez. Dr. Wilk Beigeordneter	Diese Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.10.2012 bis 22.11.2012 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gladbeck, den 23.11.2012 Der Bürgermeister I.V. L.S. gez. Dr. Wilk Beigeordneter
Der Rat der Stadt Gladbeck hat die 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 29a2 am 31.01.2013 gem. § 10 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) als Satzung beschlossen. Gladbeck, den 01.02.2013 L.S. gez. Roland Bürgermeister	Die Ortssatzung der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 29a2 ist gem. § 10 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) im Amtsblatt Nr. 03/2013 der Stadt Gladbeck vom 06.03.2013 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich. Gladbeck, den 07.03.2013 Der Bürgermeister I.V. L.S. gez. Dr. Wilk Beigeordneter

Bestandsangaben

- Öffentliche Gebäude
- Wohngebäude m. Zahl d. Vollgesch. Hausnummer 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
- Leuchte
- Fernsprechhäuschen
- Schaltkasten oberirdisch
- ·54,23 Höhe über NHN

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
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
- (I) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- FH Firsthöhe als Höchstmaß
- TH Traufhöhe als Höchstmaß
- OK über NHN Höhe baulicher Anlage als Höchstgrenze der Oberkante (z.B. 96.00m über NHN)

Bauweise
- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise

Baulinien, Baugrenzen
- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- F+R Fuß- und Radweg
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsgrünfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen:
- Schule
- Post
- öffentliche Verwaltung
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Schutzbauwerk
- Flächen für Sport und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
- Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Zweckbestimmung
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerungen

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen

Grünflächen
- Grünflächen
- Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- pfg Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Pflanzgebot

Flächen für die Wasserwirtschaft
- Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Anpflanzung bzw. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen
- Anpflanzungen / Erhaltung

Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGGa Gemeinschaftstiefgarage
- Rampe
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Flächen (GFL 1)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt zu belastende Fläche (GFL 2)
- Mit Geh-, und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Flächen (GL)
- geplante oberirdische Leitungen
- geplante unterirdische Leitungen
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, und Stützmauern
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verb. m. § 86 BauONW

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- ZD Zeltdach
- 30° - 45° Dachneigung
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche, die zu begrünen oder landschaftsgärtnerisch zu gestalten ist

Kennzeichnungen

- Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äussere Einwirkungen/Naturgewalten erforderlich sind.
- Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Vorhandene Leitung incl. Schutzstreifen für
- oberirdische Leitungen
- unterirdische Leitungen

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- D Denkmalgeschützte Anlagen
- Anbauverbotszone

Zeichnerische Darstellung

- Verlängerung einer Linie
- rechter Winkel
- Parallele
- Hilfslinien
- Fahrbahnachse
- Grenzen gepl. Fahrbahnen und Wege
- Vorgeschlagene Aufteilung und Gebäudeumrisse
- gepl. Abwasserschacht

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141)

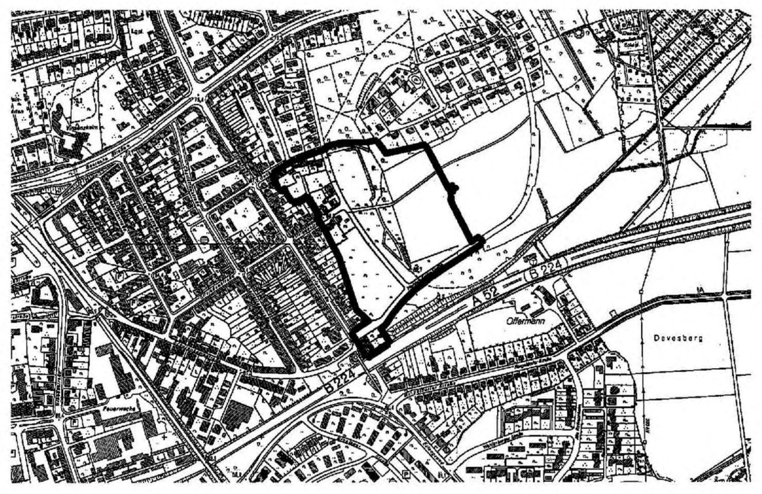
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Bauordnung für das Land NRW (BauONW) vom 01.03.2000 (GV.NW.2000 S. 256)

Wassergesetz (LWG NW) in der Neufassung vom 25.06.1995 (GV NW S. 298/SGW 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



Übersichtsplan 1:5000

Für die Richtigkeit der Planunterlagen: ObVI Petersen Uhlenbrockstraße 10 45894 Gelsenkirchen gez. Petersen Dipl. - Ing.	Entwurfsverfasser: Pesch & Partner, Stadtplaner und Architekten Zweibrücker Hof 2, 58313 Herdecke Für die Richtigkeit des Planes: Gladbeck, den 24.04.2006 gez. Hirschheide Dipl. - Ing.	Der Planungsausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29a2 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 04.09.2001 beschlossen. Gladbeck, den 17.07.2006 Der Bürgermeister i.V. L.S. gez. Stojan Stadtbaurat	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 17.06.2002 bis 28.06.2002 stattgefunden. Gladbeck, den 17.07.2006 Der Bürgermeister i.V. L.S. gez. Stojan Stadtbaurat	Der Planungsausschuss der Stadt Gladbeck hat die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 29a2 gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 19.01.2006 beschlossen. Gladbeck, den 17.07.2006 Der Bürgermeister i.V. L.S. gez. Stojan Stadtbaurat	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 10.02. bis 09.03.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gladbeck, den 17.07.2006 Der Bürgermeister i.V. L.S. gez. Stojan Stadtbaurat	Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan Nr. 29a2 am 01.06.2006 gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) als Satzung beschlossen. Gladbeck, den 17.07.2006 L.S. gez. Roland Bürgermeister

Die Ortssatzung des Bebauungsplanes Nr. 29a2 ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) im Amtsblatt Nr. 12/2006 der Stadt Gladbeck vom 14.07.2006 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Gladbeck, den 17.07.2006 Der Bürgermeister i.V.

L.S. gez. Stojan

Stadtbaurat

Stadt Gladbeck

Bebauungsplan Nr. 29a² sowie 1. Änderung
Gebiet: Bloomshof-West

Gemarkung Gladbeck
Flur 34
Maßstab: 1 : 1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 24.04.2006

h/b = 720.0 / 1050.2 (0.76m²) ALLPLAN FT