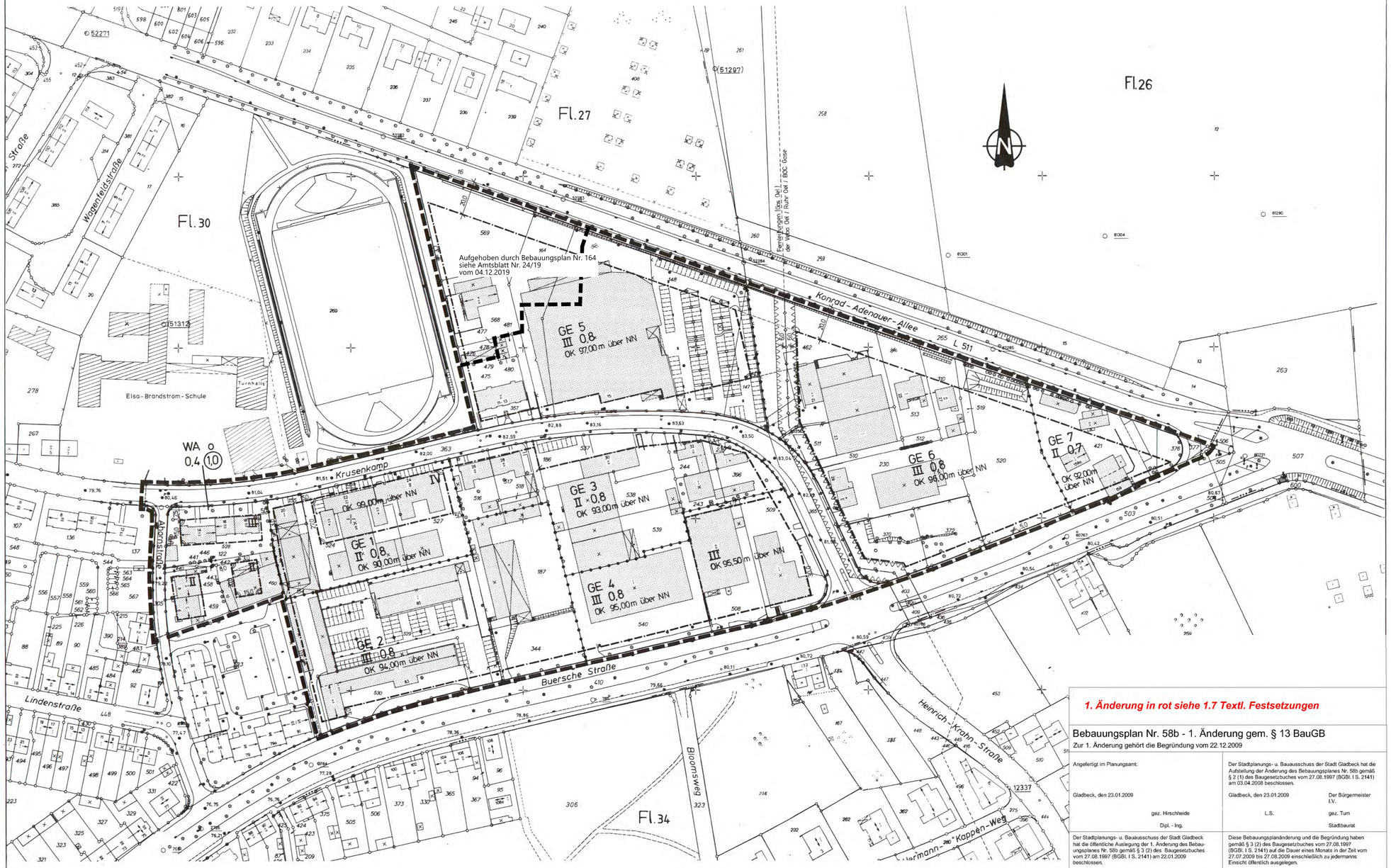

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, Baugesetzbuch (BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird für die im WA-Gebiet vorhandene Gewerbehalle, Ahornstraße 10, Flur 30, Flurstück Nr. 460 festgesetzt, dass Nutzungsänderungen der genehmigten gewerblichen Nutzung (Fertigungshalle mit Büro- und Sozialräumen) zulässig sind, wenn sie im Hinblick auf den Immissionsschutz unbedenklich sind.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem als GE 1 bis GE 6 gegliederten Teil des Gewerbegebietes Tankstellen nicht zulässig.

1.5 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 7) Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

1.6 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem als GE 1, GE 3, GE 5, GE 6 und GE 7 gegliederten Teil des Gewerbegebietes Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Dies gilt nicht für Einzelhandelsbetriebe, die in einem unmittelbaren räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen.

1.7 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 7) Sex-Shops sowie [redacted] Bordelle nicht zulässig.

1.8 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind innerhalb des als GE 1 und GE 2 gegliederten Teils des Gewerbegebietes nur nicht störende Handwerksbetriebe, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Büro- und Verwaltungsgebäude, Lagerhäuser, Ausstellungsräume, Sozialräume sowie im GE 2 zusätzlich Einzelhandelsbetriebe zulässig. Darüber hinaus sind auch in diesem Teil des Gewerbegebietes (GE 1 und GE 2) Betriebswohnungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO sowie Anlagen für gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zulässig.

1.9 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird für den im GE 4 vorhandenen Getränke- und Tiernahrungsfachmarkt, Krusenkamp 30, Flurstück 540, festgesetzt, dass bauliche Veränderungen und Erneuerungen des bestehenden Einzelhandelsbetriebes zulässig sind, wenn die maximale Verkaufsfläche des Betriebes von 1.230 qm nicht überschritten wird.

1.10 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird für den im GE 5 vorhandenen Baumarkt und Gartencenter, Krusenkamp 15, Flurstücke 147, 148, 164, 569 festgesetzt, dass bauliche Veränderungen und Erneuerungen des bestehenden Einzelhandelsbetriebes zulässig sind, wenn das Warensortiment auf folgende Waren beschränkt ist:

a) Baumarkt
- Werkzeuge, Maschinen und Zubehör
- Kleineisenwaren und Beschläge
- Farben, Lacke, Leime, Tapeten
- Holzplatten, Leisten, Kunststoffe
- Bauelemente, Baumaterialien
- Heizung und Sanitär
- Innenausbau
- Regalteile
- Elektromaterialien (ohne Wohnraumleuchten)
- Elektroinstallationsmaterial
- Werken, Basteln, Hobby
- Teppichböden sowie nichttextile Bodenbeläge
- Kaminöfen

b) Gartencenter
- Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidegeräte für Garten,-, Land- und Forstwirtschaft
- sonstige Bedarfsartikel für Garten-, Land- und Forstwirtschaft
- Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör
- Saaten- und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfungsmittel (ohne Haushaltsschädlingsbekämpfungsmittel)
- Einzelhandel mit Blumen und Pflanzen
- Einzelhandel mit Saatgut, Samen, Zwiebeln, Knollen u.ä.

1.11 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird für die im GE 5 und GE 6 vorhandenen Wohngebäude Krusenkamp 11 - 13, Flurstück 475, Krusenkamp 25, Flurstück 513 und Krusenkamp 27, Flurstücke 310 und 519, festgesetzt, dass bauliche Veränderungen und Erneuerungen zulässig sind.

2. Bauweise

2.1 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im gesamten Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 7) eine abweichende Bauweise festgesetzt. Im Gewerbegebiet gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß auch Gebäude über 50 m Länge zulässig sind.
Im GE 3 und GE 4 ist ausnahmsweise, unter der Voraussetzung, dass auf dem Nachbargrundstück ebenfalls ohne Grenzabstand gebaut wurde bzw. gebaut wird, an einer Gebäudeseite keine Abstandsfläche i.S. d. § 6 BauO NW erforderlich.

HINWEISE:

1. Kampfmittelbeseitigung

Geplante Bauvorhaben, die auf bisher unbebauten Grundstücken bzw. Grundstücksteilen errichtet werden sollen, sind aus Sicherheitsgründen rechtzeitig bei der Bezirksregierung Münster zur Einzelüberprüfung anzuzeigen.

2. Außenwerbeanlagen

2.1 Anlagen der Außenwerbung dürfen gem. § 28 Abs. 1 StrWG NW entlang der freien Strecke der Landesstraße L 511 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Für
- nichtamtliche Hinweiszeichen bis zu einer Größe von 1 qm und für
- Anlagen gem. § 13 Abs. 3 Nr. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und für
- Werbeanlagen an Fahrgastunterständen des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung

können auf Antrag beim Westfälischen Straßenbauamt Bochum (WSBA Bochum) Ausnahmen von diesem Verbot zugelassen werden, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu erwarten ist.

2.2 Anlagen der Außenwerbung entlang der freien Strecke der Landesstraße L 511 in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn bedürfen gem. § 25 StrWG NW in jedem Einzelfalle der Zustimmung des WSBA Bochum.

3. Niederschlagswasserbeseitigung

Bei der Einleitung von Schmutz- u. Niederschlagswasser in den öffentlichen Abwasserkanal sind frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Retention mit dem zuständigen Fachamt der Stadt Gladbeck abzustimmen.

1. Änderung in rot siehe 1.7 Textl. Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 58b - 1. Änderung gem. § 13 BauGB

Zur 1. Änderung gehört die Begründung vom 22.12.2009

Angefertigt im Planungsamt:

Gladbeck, den 23.01.2009

gez. Hirschheide
Dipl. - Ing.

Der Stadtplanungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58b gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 03.04.2008 beschlossen.

Gladbeck, den 23.01.2009 — Der Bürgermeister I.V.
L.S. — gez. Tum
Stadtbaurat

Der Stadtplanungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58b gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 22.01.2009 beschlossen.

Gladbeck, den 23.01.2009 — Der Bürgermeister I.V.
L.S. — gez. Tum
Stadtbaurat

Diese Bebauungsplanänderung 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 27.07.2009 bis 27.08.2009 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gladbeck, den 28.08.2009 — Der Bürgermeister I.V.
L.S. — gez. Tum
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 58b am 25.03.2010 gem. § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) als Satzung beschlossen

Gladbeck, den 26.03.2010

L.S. — gez. Roland
Bürgermeister

Die Ortssatzung der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 58b ist gem. § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997(BGBl. I S. 2141) im Amtsblatt Nr. 06/10 der Stadt Gladbeck vom 01.04.2010 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.
Mit dem Tage der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Gladbeck, den 06.04.2010 — Der Bürgermeister I.V.
L.S. — gez. Tum
Stadtbaurat

Bestandsangaben

Rathaus — Öffentliches Gebäude
15 / 3 — Wohngeb. m. Zahl d. Vollgesch., Haus Nr. u. Durchfahrt
Wirtschafts- und Industriegebäude
Offene Halle
16 — Gebäude mit auskragenden Geschossen
Vordach, Überdachung
Flurgrenze
Flurstückgrenze
Nutzungsgrenze
Topographische Umrißlinien
Begrenzungen v. Fahrb. u. Wegen
Abwasserschacht
F® Kabelschacht
P® Produktenfernleitungsschacht
Baum
Laterne
Fernsprechhäuschen
Schaltkasten oberirdisch
+ 54,23 Höhe über NN
Firstrichtung

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
(0,6) Geschoßflächenzahl
9,0 Baumassenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH Traufhöhe als Höchstmaß
FH Firsthöhe als Höchstmaß
OK über NN Höhe baulicher Anlage als Höchstgrenze der Oberkante (z.B. 96,00 m über NN)

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

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
P Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich
V Verkehrsgrünfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einrichtungen u. Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- u. Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:
Schule, Feuerwehr, Post, Schutzbauwerk
Öffentliche Verwaltungen
Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Soziales Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheit. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportanlagen, Spielanlagen

Flächen f. Versorgungsanlagen, f. d. Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:
Elektrizität, Abwasser, Gas, Abfall, Fernwärme, Ablagerung, Wasser

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen

Grünflächen

Öffentliche oder private Grünflächen
Zweckbestimmung:
Parkanlage, Dauerkleingärten, Sportplatz, Spielplatz, Friedhof
pfg Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Pflanzgebot

Flächen für die Wasserwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung v. Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanz.
Umgrenzung v. Flächen mit Bindungen f. Bepflanz. u. f. die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanz. sowie Gewässern
Anpflanzungen bzw. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen
Anpflanzen: Bäume, Sträucher, Sonst. Bepflanzungen
Erhaltung:

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung v. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung:
St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGGa Gemeinschaftstiefgaragen
Rampe
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
bei schmalen Flächen
gepl. oberirdische Leitung
gepl. unterirdische Leitung
Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderl. sind
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

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

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

Kennzeichnungen

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht.
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Vorhandene Leitung incl. Schutzstreifen für
Leitung oberirdisch
Leitung unterirdisch

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung v. Schutzgebieten u. Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
Flächen für Bahnanlagen

D Denkmalgeschützte Anlagen

Zeichnerische Darstellungen

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

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 13.2000 (GV. NW. 2000 S. 256)

Wassergesetz (LWG NW) in der Neufassung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926 / SGV 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 :

Stadt Gladbeck

Bebauungsplan **58b**
sowie 1. Änderung

Gebiet: Krusenkamp

Gemarkung Gladbeck
Flur 30
Maßstab: 1 : 1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 01.02 . 2001

Für die Richtigkeit der Planunterlagen:
Gladbeck, den 05.12.1997 — Vermessungsamt
(Hadrich)
Stadt. Vermessungsdirektor

Angefertigt im Planungsamt:
Gladbeck, den 07.09.2000
(Weiß)
Ltd. Stadt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58b gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) am 16.09.1983 beschlossen.
Gladbeck, den 06.04.2001
(Schwerhoff) Bürgermeister

Der Stadtplanungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 58b gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13.11.2000 bis 13.12.2000 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Gladbeck, den 31.01.2000 — Der Bürgermeister I.V.
Stadtbaurat (Hartmann)

Der Planungsausschuß der Stadt Gladbeck hat die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 58b gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 19.12.2000 beschlossen.
Gladbeck, den 20.10.2000 — Der Bürgermeister I.V.
Stadtbaurat (Hartmann)

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 03.01.2000 bis 31.01.2000 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Gladbeck, den 14.12.2000 — Der Bürgermeister I.V.
Stadtbaurat (Hartmann)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan Nr. 58b am 05.04.2001 gem. § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) als Satzung beschlossen
Gladbeck, den 06.04.2001
(Schwerhoff) Bürgermeister

Die Ortssatzung des Bebauungsplanes Nr. 58b ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) im Amtsblatt Nr. 8/01 der Stadt Gladbeck vom 23.04.2001 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.
Mit dem Tage der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Gladbeck, den 24.04.2001 — Der Bürgermeister I.V.
Stadtbaurat (Hartmann)