

Bebauungsplan Nr. 177

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1.0 Schallschutz

- 1.1 Die Fahrgassen des Parkplatzes sind zu asphaltieren oder vergleichbar auszuführen. Alternativ sind lärmarme Einkaufswagen mit entsprechenden Gummirollen einzusetzen.
- 1.2 Warenanlieferungen per LKW dürfen ausschließlich im Tageszeitraum zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr stattfinden. Im Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) sind Warenanlieferungen ausschließlich per PKW bzw. Kleintransporter (zul. Gesamtgewicht $\leq 2,8$ t) zulässig.
- 1.3 Die Öffnungszeiten sind so einzurichten, dass nächtliche PKW-Bewegungen von Kunden sicher ausgeschlossen werden können (Öffnungszeiten z.B. von 06.30 Uhr bis 21.30 Uhr). Im Nachtzeitraum sind ausschließlich PKW-Fahrten von Mitarbeitern des Lebensmittelmarktes im südlichen Parkplatzbereich zulässig.
- 1.4 Bei nächtlichen Warenanlieferungen per PKW oder Kleintransporter sowie nächtlichen An- und Abfahrten von Mitarbeitern ist ausschließlich die westliche Zufahrt zur Schultenstraße zu benutzen.
- 1.5 Die vorhandene, im Bebauungsplan mit einer Länge von 19,0 m dargestellte Schallschutzwand an der östlichen Grundstücksgrenze ist zu erhalten.
- 1.6 Die geplante, im Bebauungsplan mit einer Länge von 17,0 m dargestellte Schallschutzwand an der nördlichen Grundstücksgrenze muss gemäß Nr. 7.4. der DIN ISO 9613-2 über eine flächenbezogene Masse von mind. 10 kg/ qm verfügen und eine geschlossene Oberfläche ohne Risse, Lücken oder sonstige Öffnungen aufweisen.
- 1.7 Die Schallschutzwände sind als Holzwände (z.B. Lärchenholz) zu gestalten.

2.0 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet ist ein Lebensmittelmarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 1.200 qm festgesetzt. Zulässig sind die für Lebensmittelmärkte handelsüblichen nahversorgungsrelevanten Sortimente der Gladbecker Sortimentsliste von 2013. Zentrenrelevante Randsortimente im Sinne dieser Liste sind auf einer Fläche von max. 10 % der Verkaufsfläche zulässig. Die zulässigen Sortimente sind nachstehend aufgeführt.

Hinweise

1. Artenschutz

Gehölzrodungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugunsten brütender Vogelarten unzulässig.

2. Bergbau

Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. 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 Thyssen Krupp Business Services GmbH, Thyssenkrupp Allee 1, 45143 Essen, Kontakt aufzunehmen.

3. Denkmalschutz

Im Bereich des Plangebiets befand sich die wichtige Hofstelle »Schulte Rebbelmund«. Es besteht die berechnete Annahme, dass sich untertägig Reste dieses bedeutenden Hofes erhalten haben. Die Geschichte dieser Hofstelle reicht mindestens bis in das 13. Jahrhundert zurück. Die Baumaßnahmen sind zwingend in Abstimmung mit dem LWL – Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster, Tel.: 0251/5918931 abzustimmen und zu begleiten. Auf die Ausführungen in der Begründung zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Kap. 12 wird verwiesen.

Darüber hinaus können bei Bodeneingriffen weitere 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 – Archäologie für Westfalen -, Außenstelle Münster, (Tel.: 0251/5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§15 und 16 DSchG).

4. 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, Amt für Planen, Bauen, Umwelt zur Einsicht bereitgehalten.