Bereich des Beb. pl. Nr. 33

Ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 174 siehe Amtsblatt Nr. 03/23 vom 07.03.2023

Bereich des Beb. pl. Nr. 36/1

MI 0,6 g SD

MI 0,6 g FD

WA 0,4 g SD

Friedenstraße

Sandstraße

Rentforter Straße

Barbarastraße

Bottroper Straße

Schützenstraße

Willy-Brandt-Platz

Postallee

Radweg

Allgemeinnetz

Flur 90

Städtische Badeanstalt

Bürohaus Turm 2

Ersetzt durch B-Plan Nr. 126 s. Amtsblatt Nr. 24/04 vom 30.09.2004

Ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 126 siehe Amtsblatt Nr. 09/20 vom 18.03.2020

gr. fr. lr. zug. des Flurstücks 200 (Sandstr. 13)

Systemskizze Ausbau „van-Suntum-Weg" M. 1 : 100

Aufgehendes Gebäude — 1,50 Gehweg — 2,00 Baumscheibe bzw. Parken — 4,75 Fahrbahn — 2,00 Parken bzw. Baumscheibe — 1,50 Gehweg — Aufgehendes Gebäude

Hinweis:

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

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

1.0 Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO im Mischgebiet als Ausnahme zugelassenen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

2.0 Lärmschutzmaßnahmen
Entlang der Sandstraße (L 616) wird für die Baugebiete zum Schutz vor Lärmeinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 festgesetzt:
Fenster und Außentüren von Schlaf- und Wohnräumen, die der Sandstraße (L 616) ganz oder teilweise zugewandt sind, haben mindestens der Schallschutzklasse 2 mit entsprechend schallgedämmten Dauerlüftern gem. VDI-Richtlinie 2719 zu entsprechen.

3.0 Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a

1. Die Gärten sind mit überwiegend heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Je angefangene 100 qm ist ein Baum lt. Ordnung zu pflanzen. Zu verwenden sind Hochstämme bzw. Stammsträucher, 3 x v., 16 - 18 cm, wie z.B.:

- Acer campestre	(Feldahorn)	- Prunus aviam	(Süßkirsche)
- Carpinus betulus	(Hainbuche)	- Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)

2. Die Pflanzgebotsflächen sind je angefangene 100 qm mit einem Baum zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Zu verwenden sind heimische und standortgerechte Arten, Hochstämme, 3 x v., 18 - 20 cm, wie z.B.:

- Acer platanoides	(Spitzahorn)	- Acer campestre	(Feldahorn)
- Quercus robur	(Stieleiche)	- Carpinus betulus	(Hainbuche)
- Tilia cordata	(Waldlinde)	- Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)

Ausgenommen sind Kugel- oder strenge Säulenformen.
Bei einer Pflanzflächenbreite < 7 m sind o.g. Bäume im Abstand von 6,00 m zu pflanzen.

Darüber hinaus sind heimische und standortgerechte Sträucher, Mindestpflanzgröße 80 cm, in einem Raster von 1,0 x 1,0 m zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten, z.B.:

- Buddleja davidii	(Sommerflieder)	- Forsythia intermedia	(Goldglöckchen)
- Cornus mas	(Kornelkirsche)	- Prunus padus	(Traubenkirsche)
- Corylus avellana	(Hasel)	- Rosa pimpinellifolia	(Bibernellrose)
- Daphne mezereum	(Seidelbast)	- Viburnum opulus	(Schneeball)
- Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)	- Ribes uva-crispa	(Vogelbeere)
- Hamamelis mollis	(Zaubernuss)		

3.0 Für je 5 Stellplätze, Überdach der privaten Verkehrsflächen ist ein Baum, wie unter Punkt 2. aufgeführt, zu pflanzen.

4.0 Versickerung gem. § 9 Abs. 4
Gemäß § 51 a LWG (Landeswassergesetz) NRW hat die Versickerung von Niederschlagswasser, soweit nicht durch unterirdische Anlagen, hier insbesondere die festgesetzten Tiefgeschossaufgangen, auf den Baugrundstücken selbst zu erfolgen. Im übrigen gilt die Entwässerungssatzung der Stadt Gladbeck vom 07.06.1996.

Textl. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

1.0 Bauwerksgestaltung
Als Dachform ist das traufenständige Satteldach festgesetzt. Die Firstrichtung ist innerhalb der Bauflächen eingetragen.

2.0 Stellplatzflächen und Zuwegungen
Die Stellplatzflächen sollen mit Rasengittersteinen oder Pflaster mit Rasenfuge versehen werden. Alle sonstigen Zuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Wegebaumaterialien zu gestalten (ausgenommen Straßenflächen).

HINWEISE

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 Bodendenkmäler 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).

Grundwasser:
Die Entnahme und Nutzung von Grundwasser zum Eigenwasserverbrauch (Trinkwasser und Nichttrinkwasser) ist nicht zulässig.

Bestandsangaben

- Rathaus — Öffentliches Gebäude
- WR, WA, MI, MK, GE, GI, SO — Wohngeb. m. Zahl d. Vollgesch., Haus-Nr. u. Durchfahrt
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Offene Halle
- 16 — Gebäude mit ausknragenden Geschossen
- 17 — Vordach, Überdachung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Topographische Umrißlinien
- Begrenzungen v. Fahrb. u. Wegen
- Abwasserschacht
- Baum
- Fernheizung
- Laterne
- Fernsprechhäuschen
- 088 — 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
g,o	Baumassenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH	Traufhöhe als Höchstmaß

Bauweise

o	Offene Bauweise
a	nur Einzelhäuser zulässig
ED	nur Hausgruppen zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise

Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- P — Öffentliche Parkfläche
- A — Fußgängerbereich
- V — 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

Einrichtungen und Anlagen:

- Schule — Feuerwehr
- Post — Schutzbauwerk
- Öffentliche Verwaltungen
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und 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

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Leitung oberirdisch
- Leitung unterirdisch

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. Erhaltung v. Bäum., Sträuchern u. sonst. Bepflanz. sowie Gewässern

Anpflanzungen bzw. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u.sonst. Bepflanzungen

Anpflanzen: Erhaltung:
- Bäume
- Sträucher
- Sonst. Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung bergbaugefährdeter Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung v. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Zweckbestimmung:

- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- GGs — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- TGGa — Gemeinschaftstiefgaragen
- Rampe
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- bei schmalen Flächen

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erfordert. sind

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

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

- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- 45° — Dachneigung
- Firstrichtung
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche, die zu begrünen oder landschaftsgärtnerisch zu gestalten ist

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung v. Schutzgebieten u. Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts
- N — Naturschutzgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- San — Grenze def Sanierungsgebietes

Sonstige Signaturen

- Fahrbahnachse
- Grenzen gepl. Fahrbahnen und Wege
- Vorgeschlagene Aufteilung und Gebäudeumrisse
- gepl. Abwasserschacht

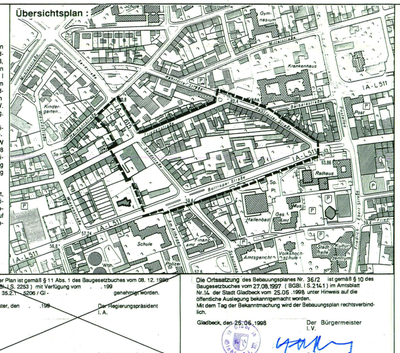
Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom (BGBl. I S.), in der z. Zt. geltenden Fassung und die Durchführungsverordnungen des Landes NW zum BauGB, 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 13.4.1995 (GV. NW. S. 218) in der z.Zt. geltenden Fassung.

Im übrigen sind die Karten- und Planzeichen der Zeichenvorschrift für Kassenkarten und Vermessungsrisse in NW (Zeichenvorschrift) vom 20. 12. 1978 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990) angewendet.

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 36 / 2

Gebiet: Bottroper Straße, Sand-, Frieden-, Rentforter Straße

Gemarkung Gladbeck
Flur 81, 89, 90, 97, 98, 99
Maßstab: 1 : 500

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 07.04. 1998

Die Ortssatzung des Bebauungsplanes Nr. 36/2 ist gem. § 10 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) im Amtsblatt Nr. 25/19 der Stadt Gladbeck vom 19.12.2019 erneut bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan tritt mit der erneuten Bekanntmachung rückwirkend zum 25.06.1998 in Kraft.

Gladbeck, den 20.12.2019 — Der Bürgermeister I.V. gez. Kreuzer Stadtbaurat — L.S.

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan Nr. 36/2 am 14.05.1998 gem. § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 19.09.2019 — L. S. — gez. Roland Bürgermeister

Die Nachbeteiligung zu diesem Bebauungsplan hat gemäß § 3 (3) des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 01.10.1997 bis 24.10.1997 stattgefunden.

Gladbeck, den 27.10.1997 — Der Bürgermeister I.V. Stadtbaurat (Hartmann)

Der Planungsausschuß der Stadt Gladbeck hat die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 36/2 gem.§§ 3 (3) des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I, Seite 2253) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25. 4. 1997 beschlossen.

Gladbeck, den 25. 4. 1997 — Der Bürgermeister I.V. Stadtbaurat (Hartmann)

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben erneut gem.§§ 3 (3) des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I, Seite 2253) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 21.5.1997 bis 20.6.1997 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gladbeck, den 23.6.1997 — Der Bürgermeister I.V. Stadtbaurat (Hartmann)

Für die Richtigkeit der Planunterlagen: Gladbeck, den 25. 02. 1997 — Vermessungsamt — Städt. Vermessungsdirektor (Hadrich)

Angefertigt im Planungsamt: Gladbeck, den 26. 3. 1997 — Ltd. Städt. Baudirektorin (Weiß)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10.4 , gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 08. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) am 5. 12. 1991 beschlossen.

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36/2 , gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256) am 9. . 7. 1982 beschlossen.

Gladbeck, den 9. 2.1995 — Bürgermeister (Schwerhoff)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) hat a) in Form einer Bürgerversammlung am 15. 9. 1992 u. 13. 5. 1991 b. durch Planauslegung in der Zeit vom . . 199 bis . . 199 stattgefunden.

Gladbeck, den 20. 5. 1991 — Der Bürgermeister I.V. Stadtbaurat (Hartmann)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 36/2 gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) am 8. . 9. 1994 beschlossen.

Gladbeck, den 15. . 9. 1995 — Bürgermeister (Schwerhoff)

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom . 7. 11. 1994 bis . 5. 12. 1994 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gladbeck, den 12. 12. 1994 — Der Bürgermeister I.V. Stadtbaurat (Hartmann)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan Nr.36/2 am 15. 5. 1998 gem. § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 15.5.1998 — Bürgermeister (Schwerhoff)

Dieser Plan ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom . . 199 Az.: 35.27 – 2206 / G -

Münster, den . . 199 — Der Regierungspräsident I.A. — Regierungsbaudirektor

Die Ortssatzung des Bebauungsplanes Nr. 36/2 ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) im Amtsblatt Nr. 52 der Stadt Gladbeck vom 25.06.1998 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.
Mit dem Tag der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Gladbeck, den 25.06.1998 — Der Bürgermeister I.V. Stadtbaurat (Hartmann)