

Bebauungsplan Nr. 166

IV. Textliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

- 1.1 Im Plangebiet dürfen Gebäude und sonstige bauliche und / oder technische Anlagen eine maximale Höhe von 12 m über der heutigen Geländeoberkante nicht überschreiten.
- 1.2 Für Fotovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren können die jeweils zulässigen maximalen Gebäude- und Anlagenhöhen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO um bis zu 1,5 m überschritten werden.

2 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 2.1 Auf der mit der Raute  gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind Gebäude für Sport- und Freizeitnutzungen, kulturelle und künstlerische Nutzungen sowie gastronomische Nutzungen zulässig.
- 2.2 Auf der mit der Raute  gekennzeichneten überbaubaren Fläche ist ein Biomassenkraftwerk mit einer Leistung von < 100 KW zulässig.
- 2.3 Auf der mit der Raute  gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind Gebäude für Sport- und Freizeitnutzungen, kulturelle und künstlerische Nutzungen sowie gastronomische Nutzungen zulässig.
- 2.4 Auf der mit der Raute  gekennzeichneten überbaubaren Fläche sind Gebäude für Sport- und Freizeitnutzungen zulässig.

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

- 3.1 Innerhalb der mit  gekennzeichneten Fläche ist eine Waldfläche anzulegen. Die anzupflanzenden Baumarten und Qualitäten sind in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW festzulegen. Die Pflanzung ist fachmännisch durchzuführen und durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten.
- 3.2 Innerhalb der mit  gekennzeichneten Fläche sind Heckenstrukturen mit heimischen Gras- und Krautsäumen anzulegen. Es sind mindestens 5 lineare Heckenstrukturen mit einer Länge von 200 m zu entwickeln. Die Breite beträgt mindestens 5 bis 10 m (inkl. Krautsaum).
- 3.3 Innerhalb der mit  gekennzeichneten Fläche sind Temporärgewässer neu anzulegen. Es sind mindestens 20 flache Senken bis schmale Grabenstrukturen (ca. 3 m Länge und ca. 1 m Breite) mit hohem Anteil von Flachwasserbereichen mit 5 - 10 cm und einer Maximaltiefe von 50 cm zu entwickeln.
- 3.4 Fuß- und Bewirtschaftungswege sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

- 3.5 Das auf versiegelten Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zu versickern (z. B. Flächenversickerung, Muldenversickerung) oder den angrenzenden Gewässern zuzuführen.
- 3.6 Im Plangebiet sind für die Objekt- und Wegebeleuchtung nur insektenfreundliche Beleuchtungskörper zulässig.

V. Hinweise

1. 110-/ 220-kV-Hochspannungsfreileitung Pkt. Wehofen - Pkt. Gladbeck, Bl. 2356 (Maste 5B [Bl. 0035] bis 1A [Bl. 4116])

Der Schutzstreifen der Leitung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Im Schutzstreifen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen.

Um die Maststandorte herum ist eine Fläche mit einem Radius von 20 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Diese kann nach erfolgter Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ggf. als Park- oder Stellplatzfläche genutzt werden.

Um potenzielle Beschädigungen der Hochspannungsfreileitung durch Windwurf auszuschließen, dürfen in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen nur Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer / Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden nach Denkmalschutzgesetz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Gladbeck als Unterer Denkmalbehörde und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/5918911) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

3. Vermessung

Die Plangrundlagen wurden nicht vom Ingenieuramt Abtl. Vermessung erstellt. Die Plangrundlagen basieren auf:

Nicht amtliche digitale Daten aus dem Sekundärdatenbestand der Liegenschaftskarte des Kreises Recklinghausen / Auszug aus den digitalen Daten der Stadtgrundkarte der Stadt Gladbeck © Stadt Gladbeck.

Darstellung auf der Grundlage von digitalen Daten der Emschergenossenschaft / des Lippeverbandes, Abteilung 23-BV 30.