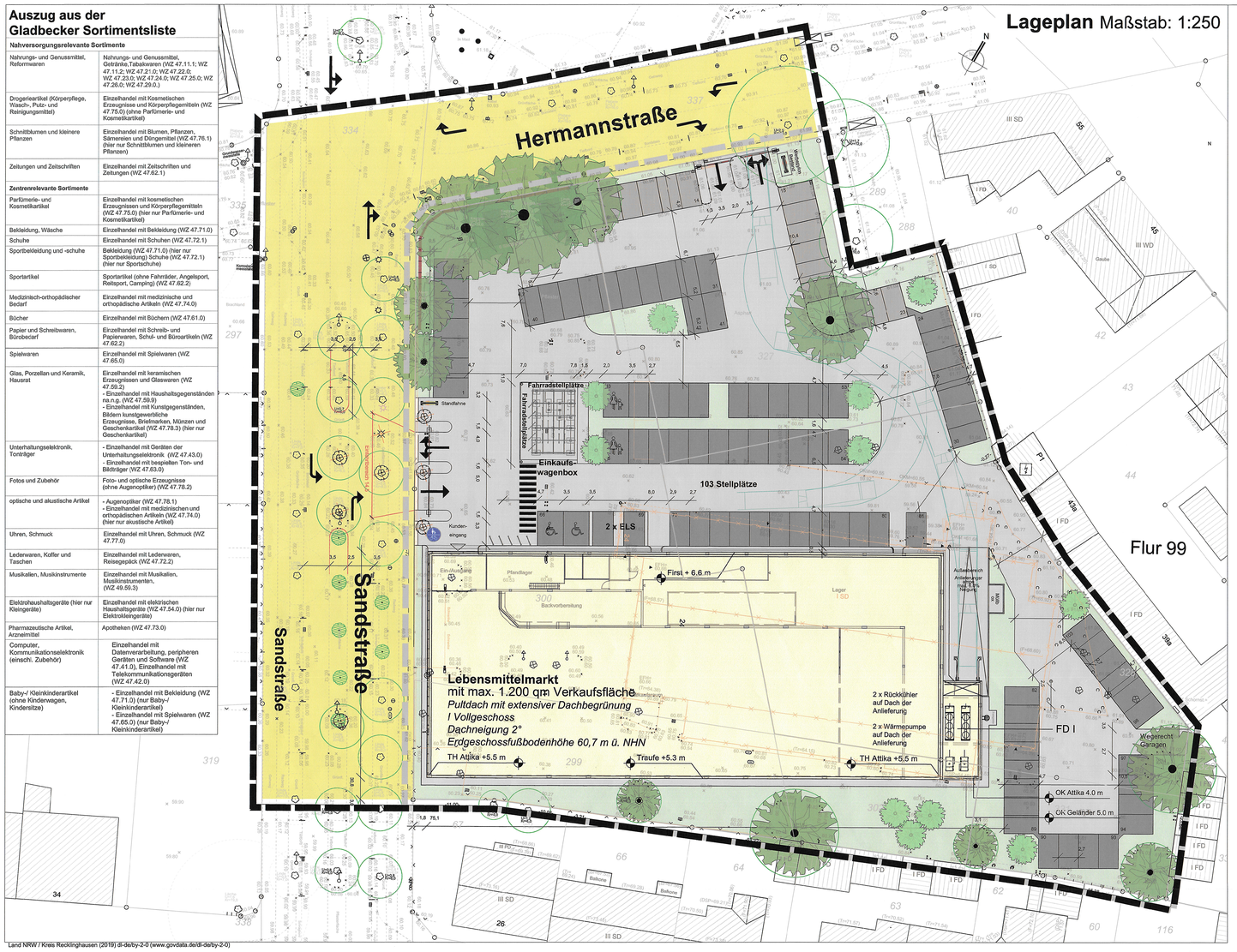
Auszug aus der Gladbecker Sortimentsliste

Nahversorgungsrelevante Sortimente	
Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke,Tabakwaren (WZ 47.11.1; WZ 47.11.2; WZ 47.21.0; WZ 47.22.0; WZ 47.23.0; WZ 47.24.0; WZ 47.25.0; WZ 47.26.0; WZ 47.29.0.)
Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)	Einzelhandel mit Kosmetischen Erzeugnisse und Körperpflegemitteln (WZ 47.75.0) (ohne Parfümerie- und Kosmetikartikel)
Schnittblumen und kleinere Pflanzen	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel (WZ 47.76.1) (hier nur Schnittblumen und kleineren Pflanzen)
Zeitungen und Zeitschriften	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen (WZ 47.62.1)
Zentrenrelevante Sortimente	
Parfümerie- und Kosmetikartikel	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (WZ 47.75.0) (hier nur Parfümerie- und Kosmetikartikel)
Bekleidung, Wäsche	Einzelhandel mit Bekleidung (WZ 47.71.0)
Schuhe	Einzelhandel mit Schuhen (WZ 47.72.1)
Sportbekleidung und -schuhe	Bekleidung (WZ 47.71.0) (hier nur Sportbekleidung) Schuhe (WZ 47.72.1) (hier nur Sportschuhe)
Sportartikel	Sportartikel (ohne Fahrräder, Angelsport, Reitsport, Camping) (WZ 47.62.2)
Medizinisch-orthopädischer Bedarf	Einzelhandel mit medizinische und orthopädische Artikeln (WZ 47.74.0)
Bücher	Einzelhandel mit Büchern (WZ 47.61.0)
Papier und Schreibwaren, Bürobecarf	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (WZ 47.62.2)
Spielwaren	Einzelhandel mit Spielwaren (WZ 47.65.0)
Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren (WZ 47.59.2) - Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen na.n.g. (WZ 47.59.9) - Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel (WZ 47.78.3) (hier nur Geschenkartikel)
Unterhaltungselektronik, Tonträger	- Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik (WZ 47.43.0) - Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträger (WZ 47.63.0)
Fotos und Zubehör	Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker) (WZ 47.78.2)
optische und akustische Artikel	- Augenoptiker (WZ 47.78.1) - Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (WZ 47.74.0) (hier nur akustische Artikel)
Uhren, Schmuck	Einzelhandel mit Uhren, Schmuck (WZ 47.77.0)
Lederwaren, Koffer und Taschen	Einzelhandel mit Lederwaren, Reisegepäck (WZ 47.72.2)
Musikalien, Musikinstrumente	Einzelhandel mit Musikalien, Musikinstrumenten, (WZ 49.59.3)
Elektrohaushaltsgeräte (hier nur Kleingeräte)	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräte (WZ 47.54.0) (hier nur Elektrokleingeräte)
Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel	Apotheken (WZ 47.73.0)
Computer, Kommunikationselektronik (einschl. Zubehör)	Einzelhandel mit Datenverarbeitung, peripheren Geräten und Software (WZ 47.41.0), Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten (WZ 47.42.0)
Baby-/ Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen, Kindersitze)	- Einzelhandel mit Bekleidung (WZ 47.71.0) (nur Baby-/ Kleinkinderartikel) - Einzelhandel mit Spielwaren (WZ 47.65.0) (nur Baby-/ Kleinkinderartikel)

Lageplan Maßstab: 1:250



Land NRW / Kreis Recklinghausen (2019) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Zeichnerische Festsetzungen

Vorhaben- und Erschließungsplan

- Baukörper
- Stellplätze (Ergänzung)
- Stellplätze (Bestand)
- Rückbau Bestand
- Anpflanzflächen
- Bäume Neupflanzung
- Bäume Bestand und Erhalt
- zu fällende Bäume
- Zufahrt / Zuwegung
- Überfahrtschutz Trenninsel (mit Schrankenanlage)
- Mauer Einfriedung
- Mauer Einfriedung Bestand
- Standfahne
- Parkplatzschild
- Fahrradbügel
- gemeinsamer Fuß- und Radweg
- Behinderte
- Eltern / Kind
- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes

ergänzend:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Darstellungen Umstrukturierung der öffentlichen Vekehrsfläche
- Darstellungen Schleppkurven mit Überhang anliefernder LKW (erläuternde Darstellung)
- Versetzte Beleuchtung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Bestandsangaben

- Wohngeb. m. Zahl d. Vollgeschosse Haus-Nr. und Durchfahrt
- Wirtschafts- u. Industriegebäude
- offene Halle
- Gebäude mit auskragenden Geschossen
- Vordach, Überdachung
- Flurgrenze
- 190 Flurstückgrenze, Flurstücksnummer
- Nutzungsgrenze
- Topographische Umrisslinie
- Begrenzungen v. Fahrb. u. Wegen
- Abwasserschacht
- Kabelschacht
- Produktenfernleitungsschacht
- Baum
- Laterne
- Fernsprechhäuschen
- Schaltkasten oberirdisch
- Straßenslinkkasten
- Hydrant
- Straßenverkehrsschild

Textliche Festsetzungen

1. **Höhe baulicher Anlagen**
   Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch erforderliche haustechnische oder Photovoltaikanlagen o. ä. um bis zu 1,5 m überschritten werden, wenn dies die Betriebsart oder der -ablauf erfordern.

2. **Schallschutz**
   2.1 Warenanlieferungen dürfen ausschließlich im Tageszeitraum zwischen 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr stattfinden.

   2.2 Die Öffnungszeiten sind so einzurichten, dass PKW-Bewegungen von Kunden zum Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) sicher ausgeschlossen werden können. Im Nachtzeitraum sind ausschließlich PKW-Fahrten von Mitarbeitern des Lebensmittel-Discounter zulässig.

3. **Verkehrliche Belange**
   Zu- und Abfahrten vom bzw. auf das Vorhabengrundstück sind außer an den im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegten Stellen unzulässig.

4. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
   4.1 Die Stellplatzanlage wird an den Randbereichen mit Pflanzflächen und Bäumen eingefasst. Des Weiteren wird die Stellplatzfläche mit Bäumen gegliedert. Auf dem Kundenparkplatz sind heimische, standortgerechte Laubbäume anzupflanzen (Pflanzqualität: Stammumfang 18/20 cm) und dauerhaft zu erhalten.

   4.2 Das Pultdach des Lebensmittelmarktes ist extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 12 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeiwert C > 0,45 erzielt.

   Ausnahme der Vorrichtungen für technische Gebäudeausstattungen (z. B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln) sind die Dächer vollständig zu begrünen.

   Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20 % der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

   Anlagen zur Photovoltaik sind zusätzlich zu der Dachbegrünung auf der Dachfläche zulässig. Um eine vollflächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der Photovoltaik-Elemente zu begrünen.

5. **Einzelhandel**
   Zulässig im Lebensmittelmarkt sind handesübliche Kernsortimente der Nahversorgung gemäß Gladbecker Sortimentsliste, welche mindestens 85 % der Gesamtverkaufsfläche einzunehmen haben. Auf maximal 15 % der Gesamtverkaufsfläche sind nicht nahversorgungsrelevante Rand- / Nebensortimente zulässig, wobei der Anteil der zentrenrelevanten, nicht nahversorgungsrelevanten Nebensortimente 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht übersteigen darf. (s. Auszug aus der Gladbecker Sortimentsliste)

6. **Werbeanlagen**
   Werbeanlagen i.S.v. § 10 BauO NRW 2018 sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen nur an den im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) festgelegten Standorten errichtet werden. Fremdwerbung ist im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unzulässig.

Hinweise

1. **Bergbau**
   Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen.

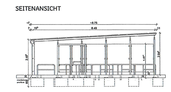
2. **Bodendenkmalschutz**
   Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/59106911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

3. **Artenschutz**
   Im Falle der Fällung älteren Baumbestandes sind betreffende Bäume durch eine ökologische Baubegleitung vor der Rodung auf Baumhöhlen zu untersuchen. Bei Rodungsarbeiten sind generell die gesetzlichen Schutzzeiten vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres einzuhalten.

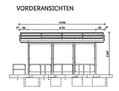
   Die Beleuchtung von Gebäuden, Gehwegen und Straßen ist mit einer fledermaus- bzw. insektenfreundliche Beleuchtung auszustatten. Belichtungszeiten und die flächige Nutzung von Licht ist auf ein Minimum zu reduzieren. Ergänzend ist zum Schutz der Nachbarn der anliegenden Wohnbebauung die Beleuchtung nur nach unten auf den Boden oder auf den Bauköper des Lebensmittelmarktes auszurichten.

4. **Einsichtnahme in Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten**
   Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Geldbeck im Rathaus Amt für Planen, Bauen, Umwelt, Willy-Brandt-Platz 2, 45964 Gladbeck eingesehen werden.

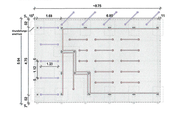
SEITENANSICHT



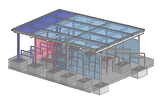
VORDERANSICHTEN

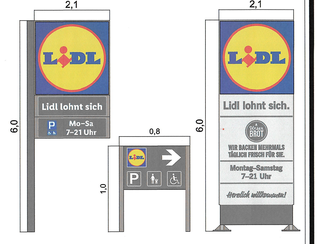


GRUNDRISS

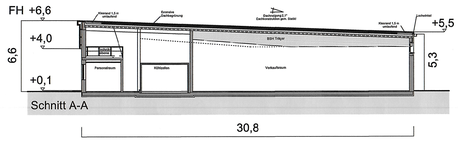


PERSPEKTIVE

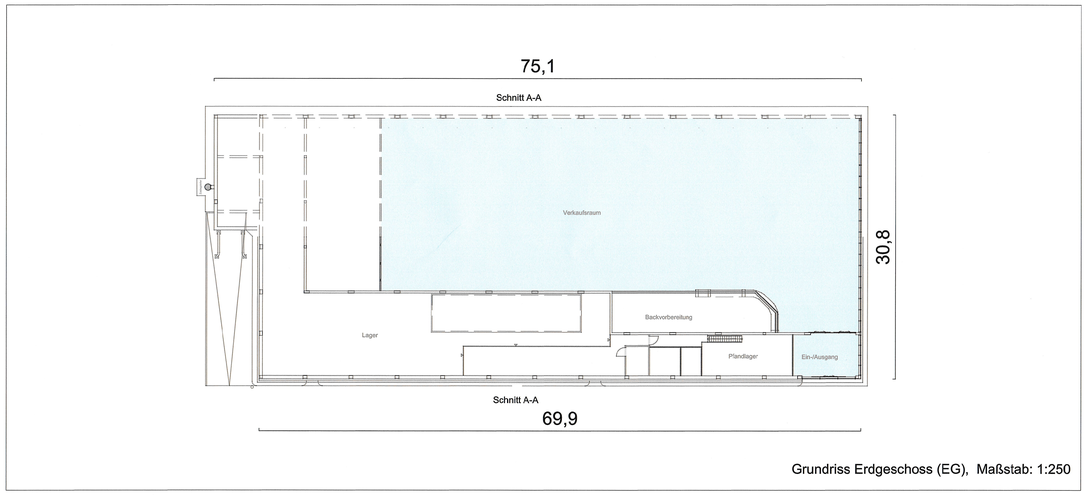




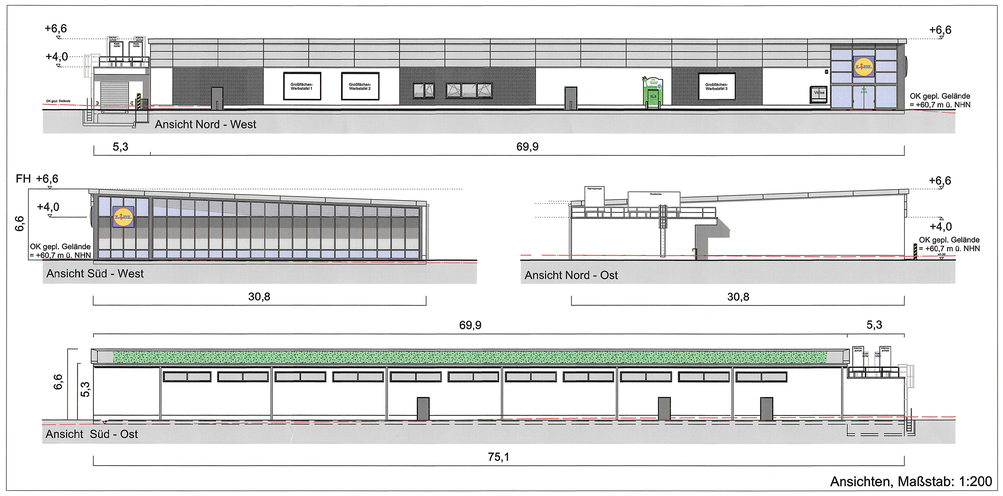
Ansicht Einkaufswagen-Box / Standfahne / Parkplatzschild / Werbepylon
ohne Maßstab



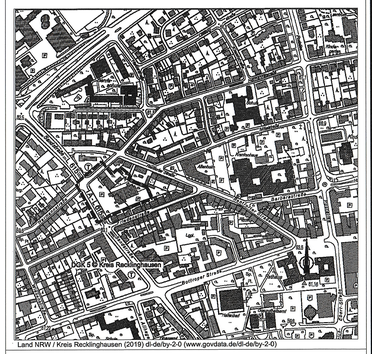
Schnitt A-A, Maßstab: 1:200



Grundriss Erdgeschoss (EG), Maßstab: 1:250



Ansichten, Maßstab: 1:200



Land NRW / Kreis Recklinghausen (2019) dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Stadt Gladbeck

Drittausfertigung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 174

Gebiet: Hermannstraße / Sandstraße

Gemarkung Gladbeck
Flur 99

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 01.08.2022.

Für die Richtigkeit der Planunterlagen:
Gladbeck, den 12.01.2022
Vermessungsbüro Peter Schöning, Vinckeweg 17, 47119 Duisburg
Dipl.-Ing.

Angefertigt:
BKR Essen
Büro für Kommunal- und Regionalplanung
Heckstraße 59, 45239 Essen
Tel.: 0201/851313
Fax: 0201/851317
Email: info@bkr-essen.de
Internet: www.bkr-essen.de
Essen, den 10.02.2022
Dipl.-Ing.

Der Stadtplanungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 174 gemäß § 2 (1) des BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) am 07.06.2017 beschlossen.
Gladbeck, den 12.09.2017 — Die Bürgermeisterin i.V. Stadtbaurat

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) des BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat durch Planauslegung in der Zeit vom 23.07.2019 bis 06.08.2019 stattgefunden.
Gladbeck, den 08.08.2019 — Die Bürgermeisterin i.V. Stadtbaurat

Der Stadtplanungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die öffentl. Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 174 gemäß § 3 (2) des BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) am 12.05.2022 beschlossen.
Gladbeck, den 16.05.2022 — Die Bürgermeisterin i.V. Stadtbaurat

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) des BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 07.06.2022 bis 07.07.2022 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Gladbeck, den 14.07.2022 — Die Bürgermeisterin i.V. Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 174 am 15.09.2022 gemäß § 10 des BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) als Satzung beschlossen.
Gladbeck, den 20.09.2022 — Die Bürgermeisterin

Die Ortssatzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 174 ist gemäß § 10 des BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) im Amtsblatt Nr. 03/23 der Stadt Gladbeck vom 17.02.2023 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekannt gemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Gladbeck, den 20.02.2023 — Die Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.04.2022 (BGBl I S. 674).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW 2000 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV NRW S. 490).

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.