



Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung
 - Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird das festgesetzte Gewerbegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen gegliedert und eingeschränkt.
 - Im GE 1, 2, 3 und 5 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-VII sowie im GE 4 Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-III der Abstandsklasse zum Rd. Ent. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 05.05.2007 (MBl. NW, Nr. 23 vom 12.10.2007) sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können im Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 5) ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (des nächst höheren Abstandes der Abstandsklasse) zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, dass die Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in dem jeweiligen Teil des Gewerbegebietes zulässig sind.
 - Im GE 3 sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche entsprechend dem Emissionskontingent L_{eq} 60 dB(A) tagsüber (6.00 bis 22.00 Uhr) und L_{eq} 55 dB(A) nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) nach DIN 45 691 nicht überschreiten.

Im Einzelgenehmigungsverfahren ist in einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose der Nachweis zu erbringen, dass die ermittelten Immissionskontingente von den nach TA Lärm ermittelten Beurteilungspegeln für die Betriebsgeräusche des betrachteten Betriebes eingehalten werden.
 - Eine Anlage bzw. ein Betrieb ist auch dann zulässig, wenn die nach TA Lärm ermittelten Beurteilungspegel für die Betriebsgeräusche des betrachteten Betriebes die Immissionsrichtwerte tags und nachts an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze).
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im gesamten Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 5) Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Einzelhandelsbetriebe, die in einem unmittelbaren räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen. Die Verkaufsfäche ist hierbei auf einen Anteil von höchstens 20% der Betriebsfläche zu beschränken und darf zudem nicht mehr als max. 200 m² umfassen.
 - Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im gesamten Gewerbegebiet Bordelle nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 8 BauNVO sind im gesamten Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 5) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen.
 - Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird für den im GE 2 vorhandenen Einzelhandelsbetrieb für Lebensmittel festgesetzt, dass bauliche Veränderungen und Erneuerungen des bestehenden Einzelhandelsbetriebes zulässig sind, wenn die max. Verkaufsfläche von 800 m² nicht überschritten wird.
 - Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird für den im GE 1 vorhandenen Fachmarkt für Büroartikel festgesetzt, dass bauliche Veränderungen und Erneuerungen des bestehenden Einzelhandelsbetriebes zulässig sind, wenn die max. Verkaufsfläche von 1450 m² nicht überschritten wird und wenn das Warenortiment auf folgende Waren beschränkt ist: Papier, Bürobedarf, Bürotechnik, Büromöbel, EDV-Zubehör.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Höhe der baulichen Anlagen
 - Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
- Bauweise
 - Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im gesamten Gewerbegebiet (GE 1 bis 5) eine abweichende Bauweise festgesetzt. Im Gewerbegebiet gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude über 50 m Länge zulässig sind.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs.1 BauNVO und Werbeanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ist auf allen Flächen für den ruhenden Verkehr für je 12 Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.
- Immissionschutz
 - Fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen
 - Im gesamten Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 5) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB über die (zeichnerisch) festgesetzten Bauschalldämmmaße hinaus schalldämmende bzw. fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen an zum Schlafen bestimmten Räumen vorzusehen.

Hinweise

Bodenuntersuchungen im GE 3
Im Vorfeld künftiger Baumaßnahmen sind zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie aus abfallrechtlichen und bodenschutzrechtlichen Gründen im Teilgewerbegebiet GE 3 Untersuchungen im Bereich des nicht mehr vorhandenen Gebäudekomplexes und des Platzplatzes vorzunehmen. Bei der Aufstellung des Untersuchungsprogramms und im Rahmen künftiger Bauvorhaben ist die Stadt Gladbeck sowie die "Untere Bundesbehörde" des Kreises Recklinghausen zu beteiligen.

Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Münster (Tel.: 0251/5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen
Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBodG) mit der E.ON Montan GmbH, Bruchstraße 5c, 45883 Geisenkirchen, Kontakt aufzunehmen.

Vermessung
Der Katastergrundriss und die Topographie haben den Stand vom 02.12.2010.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der digitale Datenbestand zwar Bestandteil des Liegenschaftskatasters ist, der amtliche Kataster nachweislich jedoch noch auf der analogen Darstellung beruht. Insofern unterliegt die Gewährleistung für die Richtigkeit der Daten Einschränkungen, da Änderungen (Nachbesserungen) des Datenbestandes erforderlich sein können. Des weiteren wird darauf hingewiesen, dass bedingt durch Spannungen in der geodätischen Grundlage Differenzen im Kataster nachweislich sowie in der Stadtgrundkarte auftreten können.

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 im Amt für Stadtplanung und Bauordnung zur Einsicht bereit gehalten.

Erstausfertigung

1. Änderung

Zur 1. Änderung gehört die Begründung vom 04.07.2014

Der Stadtplatzungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 gemäß § 11 und § 8 i.V.m. § 13 a des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 13.03.2014 beschlossen.

Der Stadtplatzungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 gemäß § 11 und § 8 i.V.m. § 13 a des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 13.03.2014 beschlossen.

Der Stadtplatzungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 gemäß § 11 und § 8 i.V.m. § 13 a des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 13.03.2014 beschlossen.

Der Stadtplatzungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 gemäß § 11 und § 8 i.V.m. § 13 a des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 13.03.2014 beschlossen.

Der Stadtplatzungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 gemäß § 11 und § 8 i.V.m. § 13 a des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 13.03.2014 beschlossen.

Der Stadtplatzungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 gemäß § 11 und § 8 i.V.m. § 13 a des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 13.03.2014 beschlossen.

Der Stadtplatzungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 gemäß § 11 und § 8 i.V.m. § 13 a des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 13.03.2014 beschlossen.

Der Stadtplatzungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 gemäß § 11 und § 8 i.V.m. § 13 a des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 13.03.2014 beschlossen.

Der Stadtplatzungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 gemäß § 11 und § 8 i.V.m. § 13 a des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 13.03.2014 beschlossen.

Legende

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl - Deckmaßzahl
OK max. 57,00 m u. NHN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Oberkante über NHN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsfächen

Straßenverkehrsfächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch

Grünflächen

Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Maximale Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gem. DIN 4109 (1990) Tabelle 5

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubes

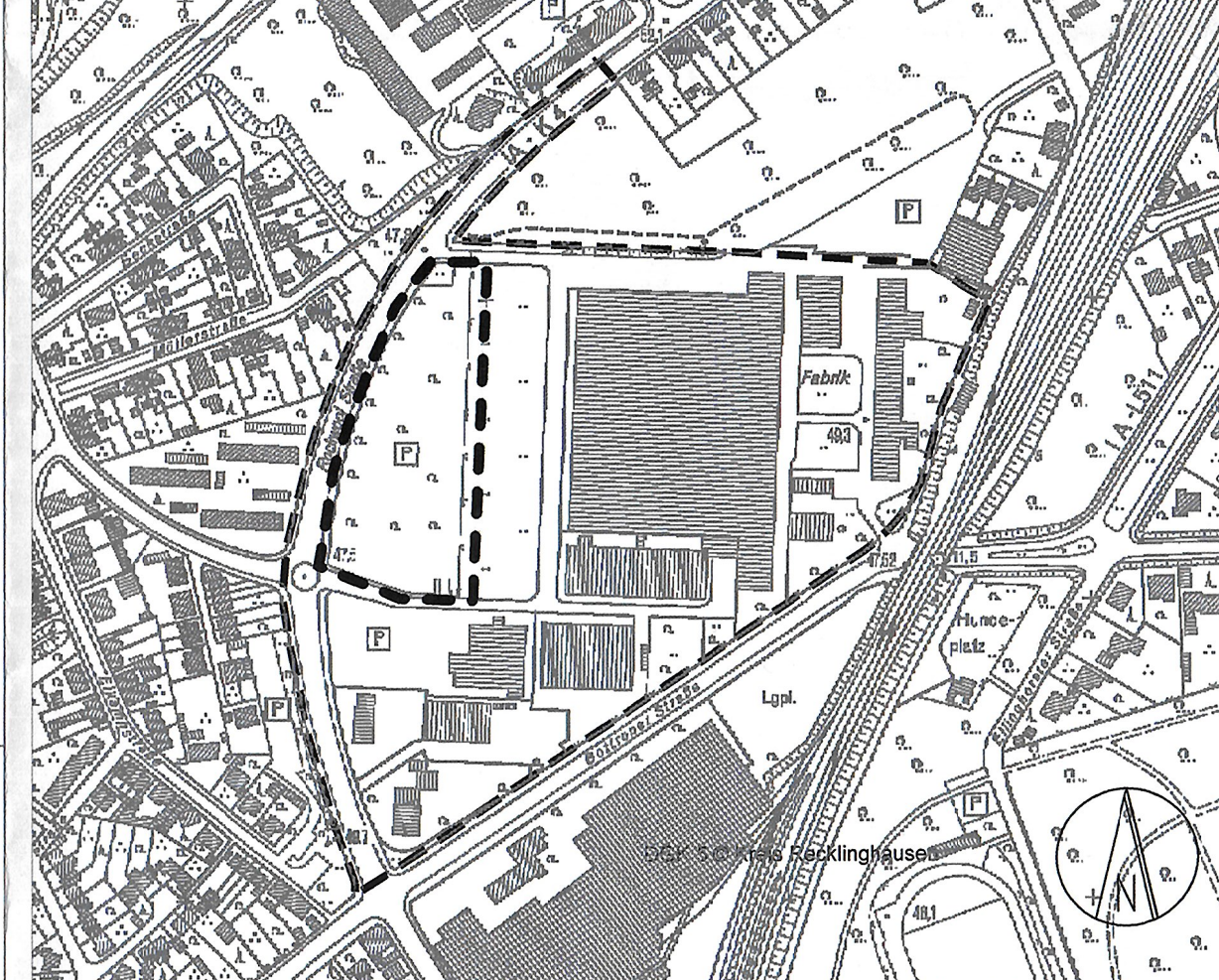
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (bei schmalen Flächen)

Bestandsangaben

Wegnetz, m, Zahl d. Vollkreise, Haus-Nr. u. Durchfahrt
Wasser- und Industriegebäude
Offene Halle
Gebäude mit auskragenden Geschossen
Vorplatz, Überdachung
Flurgrenze
Flurabgrenzung
Nutzungsgrenze
Topographische Umfälinien
Begrünungen v. Fähr-, u. Wegen
Abwasserkanal
Kabelschacht
Produktionsleistungsschacht
Baum
Laternen
Fernsprechanlagen
Schallkassen oberirdisch
Stressenkanal
Hydrant
Bauhallstelle
+ 54,23 Höhe über NHN

Übersichtskarte



Stadt Gladbeck

Bebauungsplan Nr. 149
sowie 1. Änderung

Gebiet: Rockwool-, Bottruper Straße

Gemarkung Gladbeck

Flur 103, 104

Maßstab: 1 : 1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 22.05.2013 und die Begründung zur 1. Änderung vom 04.07.2014

Für die Richtigkeit der Planunterlagen:
(siehe Hinweis Vermessung)
Gladbeck, den 03.12.2010

Angefertigt im Planungssamt:
Gladbeck, den 03.12.2010

Der Stadtplatzungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 gemäß § 11 und § 8 des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 13.03.2014 beschlossen.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 1 (1) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) hat durch Planfestlegung in der Zeit vom 15.11.2012 bis 20.11.2012 stattgefunden.

Der Stadtplatzungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die öffentl. Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 gemäß § 11 und § 8 des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 13.03.2014 beschlossen.

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 13.03.2014 in der Zeit vom 15.11.2012 bis 20.11.2012 stattgefunden.

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan Nr. 149 am 04.07.2014 gemäß § 9 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der Zeit vom 15.11.2012 bis 20.11.2012 beschlossen.

Die Ortsratung des Bebauungsplanes Nr. 149 ist gemäß § 10 des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 13.03.2014 beschlossen.

Der Stadtplatzungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 gemäß § 11 und § 8 des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 13.03.2014 beschlossen.

Der Stadtplatzungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 gemäß § 11 und § 8 des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 13.03.2014 beschlossen.

Der Stadtplatzungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 gemäß § 11 und § 8 des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 13.03.2014 beschlossen.

Der Stadtplatzungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 gemäß § 11 und § 8 des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 13.03.2014 beschlossen.

Der Stadtplatzungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 gemäß § 11 und § 8 des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 13.03.2014 beschlossen.