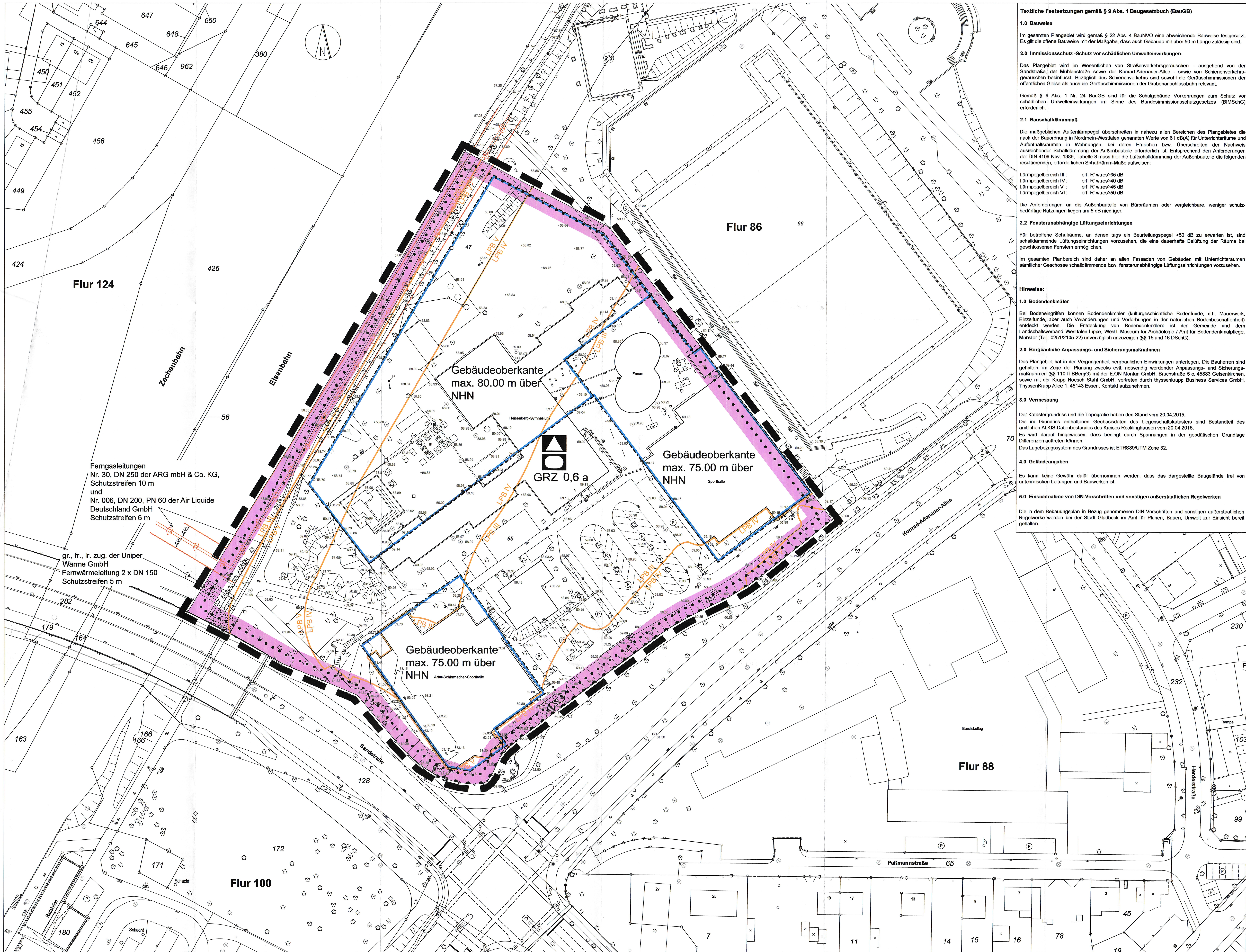




Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1.0 Bauweise

Im gesamten Plangebiet wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude mit über 50 m Länge zulässig sind.

2.0 Immissionsschutz - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen -

Das Plangebiet wird im Wesentlichen von Straßenverkehrslärm - ausgehend von der Sandstraße, der Mühlenstraße sowie der Konrad-Adenauer-Allee - sowie von Schienenverkehrsgeräuschen beeinflusst. Bezüglich des Schienenverkehrs sind sowohl die Geräuschimmissionen der öffentlichen Gleise als auch die Geräuschimmissionen der Grubenanschlussbahn relevant.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind für die Schulgebäude Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) erforderlich.

2.1 Bauschalldämmmaß

Die maßgeblichen Außenlärmpegel überschreiten in nahezu allen Bereichen des Plangebietes die nach der Bauordnung in Nordrhein-Westfalen genannten Werte von 51 dB(A) für Unterrichtsräume und Aufenthaltsräume in Wohnungen, bei deren Erreichen bzw. Überschreiten der Nachweis ausreichender Schalldämmung der Außenbauteile erforderlich ist. Entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 Nov. 1989, Tabelle 8 muss hier die Luftschalldämmung der Außenbauteile die folgenden resultierenden, erforderlichen Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereich III :	erf. R' w, res ≥ 35 dB
Lärmpegelbereich IV :	erf. R' w, res ≥ 40 dB
Lärmpegelbereich V :	erf. R' w, res ≥ 45 dB
Lärmpegelbereich VI :	erf. R' w, res ≥ 50 dB

Die Anforderungen an die Außenbauteile von Büroräumen oder vergleichbare, weniger schutzbedürftige Nutzungen liegen um 5 dB niedriger.

2.2 Fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen

Für betroffene Schulräume, an denen tags am Beurteilungspegel > 50 dB zu erwarten ist, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine dauerhafte Belüftung der Räume bei geschlossenen Fenstern ermöglichen.

Im gesamten Plangebiet sind daher an allen Fassaden von Gebäuden mit Unterrichtsräumen sämtlicher Geschosse schalldämmende bzw. fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Hinweise:

1.0 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 Bodendenkmälern 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).

2.0 Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen

Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. BergG) mit der E.ON Montan GmbH, Bruchstraße 5 c, 45893 Gelenkirchen, sowie mit der Krupp Hoesch Stahl GmbH, vertreten durch ThyssenKrupp Business Services GmbH, ThyssenKrupp Allee 1, 45143 Essen, Kontakt aufzunehmen.

3.0 Vermessung

Der Katastergrundriss und die Topografie haben den Stand vom 20.04.2015. Die im Grundriss enthaltenen Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters sind Bestandteil des amtlichen ALKIS-Datenbestandes des Kreises Recklinghausen vom 20.04.2015. Es wird darauf hingewiesen, dass bedingt durch Spannungen in der geodätischen Grundlage Differenzen auftreten können. Das Lagebezugssystem des Grundrisses ist ETRS89/UTM Zone 32.

4.0 Geländeangaben

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

5.0 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 Planen, Bauen, Umwelt zur Einsicht bereit gehalten.

Legende

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6 Grundflächenzahl

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf - Schule

Fläche für den Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

4. Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Grenze zwischen Lärmpegelbereichen (LPB) mit jeweiliger Nummer nach DIN 4109, Tabelle 8:

Lärmpegelbereich III	erf. R' w, res	> 35 dB
Lärmpegelbereich IV	erf. R' w, res	> 40 dB
Lärmpegelbereich V	erf. R' w, res	> 45 dB
Lärmpegelbereich VI	erf. R' w, res	> 50 dB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

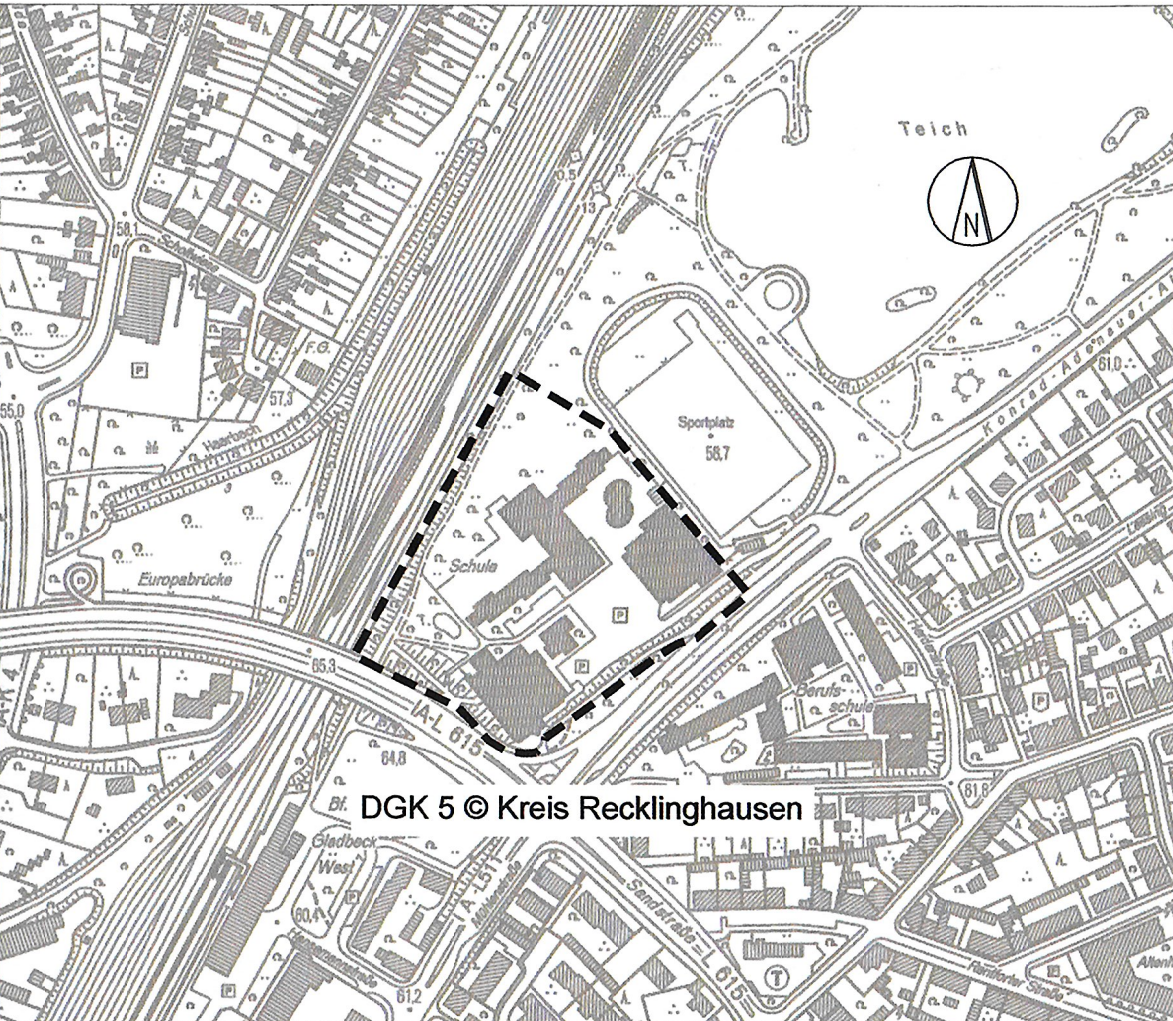
7. Nachrichtliche Übernahme

Vorhandene Ferngasleitungen incl. Schutzstreifen (unterirdisch)

Bestandsangaben

Wohngeb. m. Zahl d. Vollgesch. Haus-Nr. u. Durchfahrt	Abwasserschacht
Wirtschafts- und Industriegebäude	Kabelschacht
Offene Halle	Produktions- / Lagerungsschacht
Gebäude mit auskragenden Geschossen	Baum
Vordach, Überdachung	Latrine
Flurgrenze	Fernsprechtisch
Flurstücksgrenze	Schallkasten oberirdisch
Nutzungsgrenze	Strassensinkkasten
Topographische Umföhrungen	Hydrant
Begrenzungen v. Fahr- u. Wegen	Bushaltestelle
	- 54,233 Höhe über NNN (Normalhöhennull)

Übersichtsplan:



Erstausfertigung Stadt Gladbeck

Bebauungsplan Nr. 168

Gebiet: Heisenberg-Gymnasium

Gemarkung Gladbeck

Flur 86

Maßstab: 1 : 500

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 23.05.2017

Für die Richtigkeit der Planunterlagen:

Gladbeck, den 21.04.2015

Ingenieuramt

Dr.-Ing.

Angestellter im Amt für Planen, Bauen, Umwelt:

Gladbeck, den 06.02.2017

Dr.-Ing.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 31.03.2017 bis 02.05.2017 einstimmig beschlossen.

Gladbeck, den 17.05.2015

Bürgermeister

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 168 gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 09.05.2017 beschlossen.

Gladbeck, den 10.03.2017

Bürgermeister

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan Nr. 168 am 09.07.2017 einstimmig beschlossen.

Gladbeck, den 07.07.2017

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan Nr. 168 am 09.07.2017 einstimmig beschlossen.

Gladbeck, den 07.07.2017

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan Nr. 168 am 09.07.2017 einstimmig beschlossen.

Gladbeck, den 07.07.2017

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan Nr. 168 am 09.07.2017 einstimmig beschlossen.

Gladbeck, den 07.07.2017

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan Nr. 168 am 09.07.2017 einstimmig beschlossen.

Gladbeck, den 07.07.2017

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133)

Planzeichnungsverordnung vom 15.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2009 (GV. NRW. 2009 S. 298)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 690)

Landeswassergesetz (LWG NW) in der Neufassung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 298 / SGV NW. 77)