Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird das festgesetzte Gewerbegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen gegliedert und eingeschränkt (GE 1 bis GE 4).
Die unzulässigen Betriebsarten sind im jeweiligen Teilgewerbegebiet entsprechend der Abstandsliste des Abstandserlasses 1998 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft) festgesetzt. Unzulässig sind darüber hinaus Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, wie sie im Bebauungsplan entsprechend der Abstandsliste unter der genannten Abstandsklasse aufgeführt sind. Die betreffenden Abstandslisten sind der Begründung als Anlage beigefügt.

1.1.2 Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können im Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 4) ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (des nächst höheren Abstandes der Abstandsliste) 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.

1.1.3 In den gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliederten Teilen des Gewerbegebietes (GE 1 bis GE 4) sind darüber hinaus Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallleistung folgende immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (LW'') tags (zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr) und nachts (zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr) je Quadratmeter Grundstücksfläche nicht überschreitet:

GE 1	65,0 dB (A) tags / 49,0 dB (A) nachts
GE 2	63,0 dB (A) tags / 47,0 dB (A) nachts
GE 3	70,0 dB (A) tags / 54,0 dB (A) nachts
GE 4	69,0 dB (A) tags / 54,0 dB (A) nachts

1.1.4 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 4) Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Dies gilt nicht für Einzelhandelsbetriebe, die in einem unmittelbaren räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen.
Die zulässige Verkaufsfläche darf 200 qm nicht überschreiten.

1.1.5 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 4) Tankstellen nicht zulässig.

1.1.6 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 4) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

1.1.7 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 4) Sex-Shops, Bordelle und Kfz-Waschanlagen nicht zulässig.

1.2 Mischgebiet

1.2.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet (MI) Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Dies gilt nicht für Einzelhandelsbetriebe, die in einem unmittelbaren räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen.
Die zulässige Verkaufsfläche darf 200 qm nicht überschreiten.

1.2.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet (MI) Tankstellen sowie Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

1.2.3 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Mischgebiet (MI) Sex-Shops und Kfz-Waschanlagen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

2.1.1 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3. Bauweise

3.1 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im gesamten Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 4) eine abweichende Bauweise festgesetzt. Im Gewerbegebiet gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude mit über 50,0 m Länge zulässig sind.

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

4.1 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Werbeanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1 Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes

5.1.1 Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Gewerbegebiet, im Mischgebiet und der Planstraße folgende Kompensationsmaßnahme vorgesehen:

Anpflanzung von Baum und Strauchgehölzen (M1)
Auf den mit **M1** gekennzeichneten 5,0 bis 10,0 m breiten Flächen ist in einer Größenordnung von insgesamt ca. 9.020 qm ein 4 bis 7-reihiger Anpflanzungsstreifen aus standortheimischen Gehölzen (siehe nachfolgende Pflanzliste 1, Pflanzabstände 1,5 m x 1,0 m (Kernzone), 1,0 m x 1,0 m (Randzone)) anzupflanzen.

Pflanzliste 1:

Kernzone:		Randzone:	
Stieleiche	*(Quercus rubor)*	Hasel	*(Corylus avellana)*
Hainbuche	*(Carpinus betulus)*	Hundsrose	*(Rosa canina)*
Esche	*(Fraxinus excelsior)*	Schlehe	*(Prunus spinosa)*
Kirsche	*(Prunus avium)*	Schneeball	*(Viburnum opulus)*
		Strauchweide	*(Salix caprea)*
		Weißdorn	*(Crataegus monogyna)*

Entwicklung von strukturreichen Feldgehölzen (M2)
Auf den mit **M2** gekennzeichneten Flächen sind in einer Größenordnung von insgesamt ca. 13.954 qm strukturreiche Feldgehölze (siehe nachfolgende Pflanzliste 2) zu entwickeln.
Die Feldgehölze bestehen aus einem zwei bis drei Meter breitem Saum aus krautigen, durch Sukzession entwickelten Pflanzen, gefolgt von einem Mantel aus Sträuchern und Bäumen 2. und 3. Ordnung (etwa 80 % der Gehölzfläche). Das Zentrum besteht aus Bäumen 1. und 2. Ordnung (etwa 20 % der Gehölzfläche).

Pflanzliste 2:

wie Pflanzliste 1 und zusätzlich:

Randzone:	
Feldahorn	*(Acer campestre)*
Faulbaum	*(Frangula alnus)*
Eberesche	*(Sorbus aucuparia)*
Brombeere	*(Rubus fruticosus)*

Regenrückhaltemulde mit wechselfeuchten Gras- und Hochstaudenfluren (M3)
Auf der mit **M3** gekennzeichneten Fläche ist in einer Größenordnung von insgesamt ca. 7.361 qm eine naturnah gestaltete Regenrückhaltemulde anzulegen und mit Gras- und Hochstaudenfluren durch Sukzession zu begrünen.

Diese Ausgleichsmaßnahmen (M1 bis M3) umfassen die in der Satzung der Stadt Gladbeck zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a-c des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.06.1999 in der Anlage unter Ziff. 1.3 (M1 und M2) sowie unter Ziff. 4.2 (M3) definierten Einzelmaßnahmen.

5.1.2 Auf der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird ergänzend folgende Kompensationsmaßnahme vorgesehen:

Entsiegelung des vorhandenen Feldweges

Diese Ausgleichsmaßnahme umfasst die in der Satzung der Stadt Gladbeck zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a-c des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.06.1999 in der Anlage unter Ziff. 4.1 definierten Einzelmaßnahmen.

5.1.3 Im Verlauf der neuen Planstraße ist beidseitig alle 30 m im Verbund ein bodenständiger großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die geplanten Standorte sind als Hinweis in den Bebauungsplan eingetragen. Die genauen Standorte sind nach der Detailplanung/Ausbauplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten, Stellplätze im Straßenraum, usw.) abzustimmen. Die vorgesehenen Abstände sind daher geringfügig verschiebbar.

Darüber hinaus sind im Bereich der Erschließungshöfe auf den geplanten Stellplatzanlagen insgesamt 6 bodenständige großkronige Laubbäume zu pflanzen. Die geplanten Standorte sind als Hinweis in den Bebauungsplan eingetragen.

Diese Ausgleichsmaßnahmen umfassen die in der Satzung der Stadt Gladbeck zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a-c des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.06.1999 in der Anlage unter Ziff. 1.2 definierten Einzelmaßnahmen.

5.2 Externer Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gem. § 1a (3) BauGB

5.2.1 Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Gewerbegebiet, im Mischgebiet und der Planstraße wird gemäß § 1a (3) BauGB außerhalb des Plangebietes ein junger, standortgerechter Laubwald mit einer Gesamtgröße von 25.105 qm angelegt. Die Anpflanzung erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstücks 49 (tlw.) der Flur 131, Gemarkung Gladbeck in einer Größe von 5.600 qm; auf einer Teilfläche des Flurstücks 618 (tlw.) der Flur 34, Gemarkung Gladbeck in einer Größe von 7.820 qm; auf einer Teilfläche des Flurstücks 215 (tlw.) der Flur 110, Gemarkung Gladbeck in einer Größe von 1.000 qm und auf einer Teilfläche der Flurstücke 50, 194 und 204 (tlw.) der Flur 120, Gemarkung Gelsenkirchen in einer Größe von 10.685 qm.

Diese Ausgleichsmaßnahme umfasst die in der Satzung der Stadt Gladbeck zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a-c des Baugesetzbuches (BauGB) vom 01.06.1999 in der Anlage unter Ziff. 1.4 definierten Einzelmaßnahmen.

5.2.2 Darüber hinaus wird die innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 110, Gebiet: Berliner Str., Uechtmann-, Forststraße bestehende Überkompensation (Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 als K3 festgesetzt) in Höhe von 82.262 Wertpunkten mit dem Ausgleichsbedarf des Bebauungsplanes Nr. 120, Gebiet: Hegestraße, verrechnet.

5.3 Zuordnung

5.3.1 Die unter Punkt 5.1 und 5.2 definierten Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Gewerbegebiet zu 76,5 %, dem Mischgebiet zu 11,0 % sowie den öffentlichen Planstraßen zu 12,5 % zugeordnet.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

6.1 In den als GE 1 und GE 3 gegliederten Teilen des Gewerbegebietes sowie im Mischgebiet dürfen in Wohngebäuden und Wohnungen Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht nach Osten (zur Lärmquelle BAB A 31) orientiert werden.
Sollte dies unumgänglich sein, so müssen die Außenfronten ein bewertetes Bauschalldämmmaß von R'w,res = 40 dB (A) gem. DIN 4109 (1990) Tab. 8 aufweisen. Darüber hinaus sind in diesem Fall in allen Schlaf- und Kinderzimmern schalldämmende bzw. fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51a LWG NW

1. Niederschlagswasserbeseitigung

1.1 Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf den befestigten privaten Bauflächen des Gewerbegebietes anfallende Niederschlagswasser ist den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 sowie Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen i.S.d. § 51 a LWG NW zuzuführen, dort zwischenzuspeichern (Retention) und über einen gedrosselten Ablauf ortsnah in die Boye einzuleiten.

1.2 Im Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 4) sind alle Gebäudekeller und die unter Flur liegenden technisch notwendigen Räume (Montagegruben, Maschinenkeller, usw.) gegen eindringendes Grund- und Stauwasser durch eine geeignete Baustoffwahl zu schützen bzw. abzudichten und insofern wasserdicht herzustellen.

1.3 Im Gewerbegebiet (GE 1 bis GE 4) dürfen (Ring-)Dränagen zur Grund- oder Stauwasserableitung nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

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

1. Einfriedungen

1.1 Grundstückseinfriedungen sind in einem Abstand von 2,50 m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.

1.2 Die zulässige Höhe der Einfriedungen ist auf 1,80 m begrenzt. Als Material sind Mauern i.V.m. / oder Stahlmattenzäune vorzusehen.

2. Vorgartenbegrünung

2.1 Die Grundstücksfläche zur angrenzenden Verkehrsfläche (Vorgarten) ist zwischen Verkehrsfläche und Einfriedung mit Sträuchern (siehe nachfolgende Pflanzliste 3) zu begrünen. Die sich anschließenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Gebäudezugänge und Grundstückszufahrten sind hiervon ausgenommen.

Pflanzliste 3:

Spindelstrauch	*(Euonymus fortunei 'Emerald Gaiety')*
Lavendel	*(Lavandula angustifolia)*
Fünffingerstrauch	*(Potentilla 'Abotswood')*
Rose	*(Rosa carolina)*
Spierstrauch	*(Spirea x bumalda 'Anthony Waterer')*
Spierstrauch	*(Spirea japonica 'Little Princess')*
Immergrün	*(Vinca minor 'Gertrude Jekyll')*

2.2 Eine Nutzung der Vorgartenfläche als Arbeits-, Abstell- oder Lagerplatz, auch in Teilen, ist unzulässig.

3. Werbeanlagen

3.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.2 Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die dürfen 10 % der jeweiligen Fassadenfläche und zwei Drittel der Breite der Fassade nicht überschreiten.

3.3 Nicht zulässig sind selbstleuchtende oder mit wechselndem bzw. bewegtem Licht versehene Werbeanlagen.

Hinweise:

1. Denkmalschutz

1.1 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 Stadt Gladbeck und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2105-22) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

2. Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen:

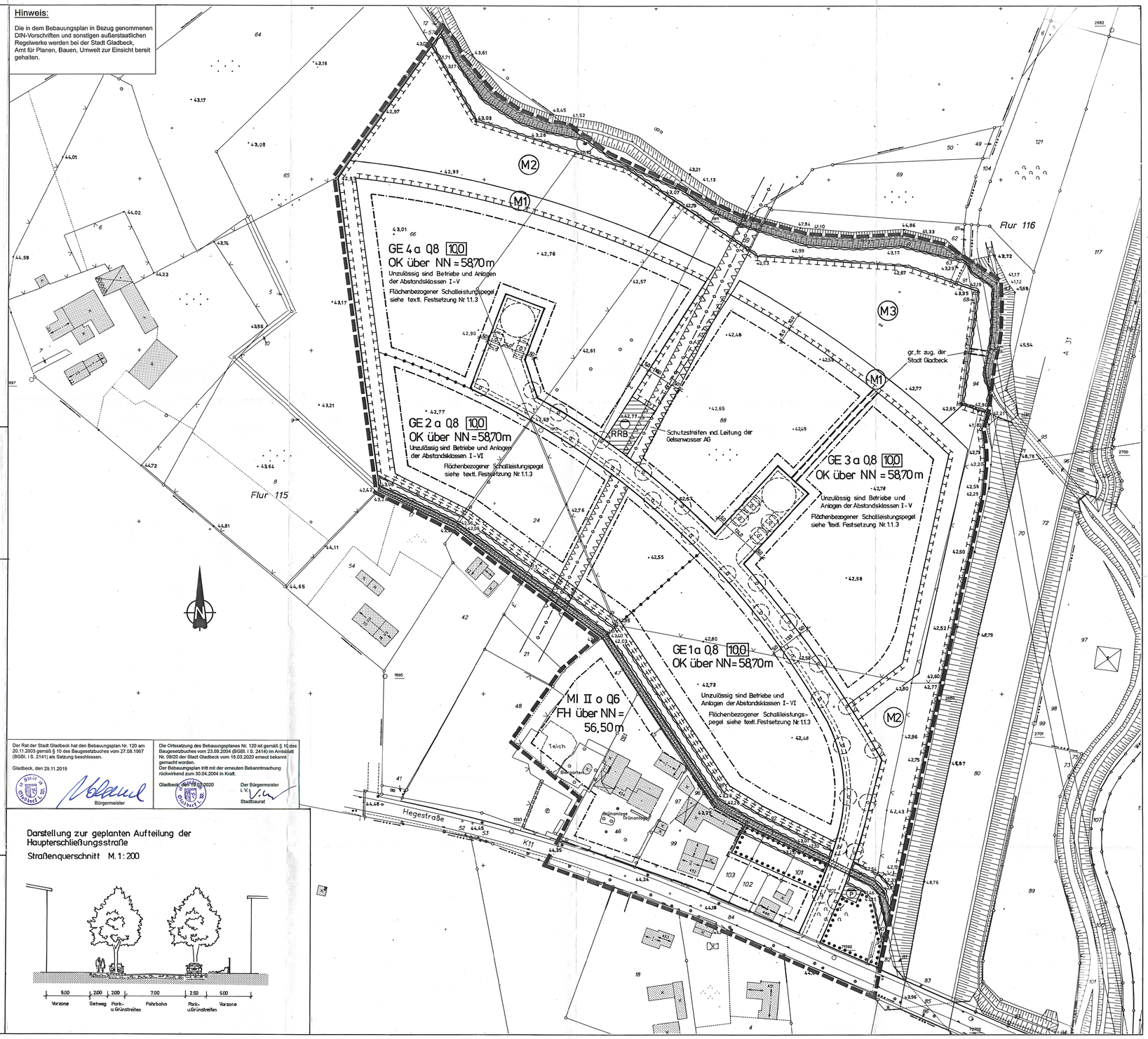
2.1 Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zweckes evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, Postfach, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

3. Anlagen der Aussenwerbung

3.1 Gemäß § 9 FStrG bedarf die Errichtung und Änderung der Anlagen der Außenwerbung entlang der BAB 31 innerhalb einer Entfernung von 100m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

Hinweis:

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



Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan Nr. 120 am 20.11.2003 gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 29.11.2019

Bürgermeister

Die Ortssatzung des Bebauungsplanes Nr. 120 ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) im Amtsblatt Nr. 09/20 der Stadt Gladbeck vom 18.03.2020 erneut bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan tritt mit der erneuten Bekanntmachung rückwirkend zum 30.04.2004 in Kraft.

Gladbeck, den 18.03.2020

Der Bürgermeister I.V.

Stadtbaurat

Darstellung zur geplanten Aufteilung der Haupterschließungsstraße

Straßenquerschnitt M. 1:200

Bestandsangaben

- Rathaus — Öffentliches Gebäude
- 15 / 2 — Wohngeb. m. Zahl d. Vollgesch., Haus-Nr. u. Durchfahrt
- X — Wirtschafts- und Industriegebäude
- Offene Halle
- 15 — Gebäude mit auskragenden Geschossen
- 17 — Vordach, Überdachung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Topographische Umrißlinien
- Segrenzungen v. Fahrb. u. Wegen
- Abwasserschacht
- FeB — Kabelschacht
- PeB — Produktenfernleitungsschacht
- Baum
- Laterne
- Fernsprechhäuschen
- 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
- 9,0 — Baumassenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH — Traufhöhe als Höchstmaß
- FH — Firsthöhe als Höchstmaß
- OK über NN — Höhe baulicher Anlage als Höchstgrenze der Oberkante (z.B. 96,00 m über NN)

Bauweise

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

Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen

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

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:
- Schule
- F — Feuerwehr
- Post
- Schutzbauwerk
- Öffentliche Verwaltungen
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen 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
- Pumpstation

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

Grünflächen

- Öffentliche oder private Grünflächen

Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof

Flächen für die Wasserwirtschaft

- Wasserflächen
- Fläche 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 für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
- Umgrenzung v. Flächen f. Maßnahmen zum Schutz u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen f. Bäumen, Sträucher u. sonstigen Bepflanz.
- Umgrenzung v. Flächen mit Bindungen f. Bepflanz. u. f. die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanz. sowie Gewässern

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

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

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung v. Flächen für Leitungsrechten zu belastende Flächen
- bei schmalen Flächen
- gepl. oberirdische Leitung
- gepl. unterirdische Leitung

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderl. sind
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

Zweckbestimmung:
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- TGGa — Gemeinschaftstiefgaragen
- Rampe
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

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

- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- PD — Pultdach
- ZD — Zeltdach
- 30°- 45° — Dachneigung
- Firstrichtung
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche, die zu begrünen oder landschaftsgärtnerisch zu gestalten ist

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht.
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Vorhandene Leitung incl. Schutzstreifen für
- Leitung oberirdisch
- Leitung unterirdisch

Nachrichtliche Übernahmen

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

- D — Denkmalgeschützte Anlagen

Zeichnerische Darstellungen

- Verlängerung einer Linie
- rechter Winkel
- Parallele
- Hilfslinie
- Fahrbahnachse
- Grenzen gepl. Fahrbahnen und Wege
- Vorgeschlagene Aufteilung und Gebäudeumrisse
- gepl. Abwasserschacht

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)

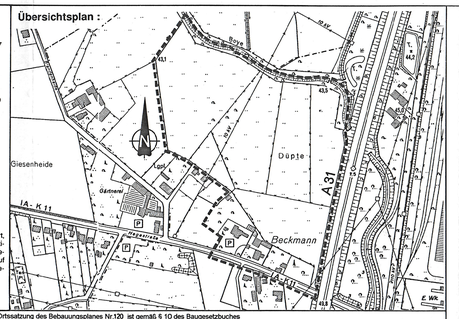
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 13.2000 (GV. NW. 2000 S. 256)

Wassergesetz (LWG NW) in der Neufassung vom 25.06.1995 (GV NW S. 296 / SGV NW 77)

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 :



Für die Richtigkeit der Planunterlagen: (Stand 15.08.2003) — Ö.V.K. 2400-1 Ingenieuramt - Abt. Vermessung -

Gladbeck, den 07.08.2003

Dipl. - Ing.

Angefertigt im Planungsamt:

Gladbeck, den 07.08.2003

Ltd. Städt. Baudirektorin

Der Planungsausschuß der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.120 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 26.08.2000 beschlossen.

Gladbeck, den 30.04.2004 — Der Bürgermeister I.V. — Stadtbaurat

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) hat
a) in Form einer Bürgerversammlung am
b) durch Planauslegung in der Zeit vom 09.04.2003 bis 22.04.2003 stattgefunden.

Gladbeck, den 30.04.2004 — Der Bürgermeister I.V. — Stadtbaurat

Der Planungsausschuß der Stadt Gladbeck hat die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 120 gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.10.2003 bis 31.10.2003 am 18.09.2003 beschlossen.

Gladbeck, den 30.04.2004 — Der Bürgermeister I.V. — Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.10.2003 bis 31.10.2003 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gladbeck, den 30.04.2004 — Der Bürgermeister I.V. — Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan Nr.120 am 20.11.2003 gem. § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 30.04.2004 — Bürgermeister

Die Ortssatzung des Bebauungsplanes Nr.120 ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) im Amtsblatt Nr. 11/04 der Stadt Gladbeck vom 30.04.2004 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Gladbeck, den 30.04.2004 — Der Bürgermeister I.V. — Stadtbaurat

Erstausfertigung

Stadt Gladbeck

Bebauungsplan **120**

Gebiet: Hegestraße

Gemarkung Gladbeck
Flur 115, 116
Maßstab: 1 : 1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 07.08.2003