

Textliche Festsetzungen

1. Dachbegrünung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die nachfolgenden Festsetzungen gelten für alle Gebäude im bauordnungsrechtlichen Sinn einschließlich Garagen und Nebenanlagen im Geltungsbereich. Festsetzungen zu Dachformen werden dadurch nicht aufgehoben.

2. Begrünung der Dächer von Gebäuden, Garagen und Nebenanlagen

Flachdächer sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeiwert $C < 0,5$ erzielt.

Mit Ausnahme der Vorrichtungen für technische Gebäudeausstattungen (z.B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsbauten, Lichtkuppeln) sind die Dächer vollflächig 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.

Hinweise

1. Dachbegrünung und Photovoltaik

Anlagen zur Photovoltaik auf Flachdächern und Pultdächern mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine vollflächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsflächen aufzuständern und unterhalb der Photovoltaik-Elemente zu begrünen.

2. Begrünungsmaßnahmen nach anerkanntem Stand der Technik

Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FFL (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V.) - Dachbegrünungsrichtlinie - „Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen“ (www.fl.de) in der jeweiligen gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen.

Die Qualitätskriterien der FLL - Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

3. 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.

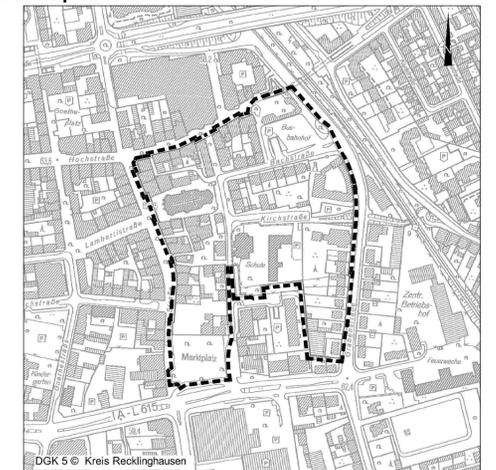
Legende

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Bestandsangaben

- Bestandsgebäude
- Bestandsbäume
- Flurstücksgrenzen
- Grenzpunkt
- Flurstücksnummern
- Hausnummern
- Parkplatz

Übersichtsplan



Stadt Gladbeck

Bebauungsplan Nr. 185

Gebiet: Horster Straße/ Hochstraße/
Wilhelmstraße/ Grabenstraße

Entwurf vom 10.01.2024

Gemarkung Gladbeck
Flur 79
Maßstab 1 : 1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 10.01.2024

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
 Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 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 Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Für die Richtigkeit der Planunterlagen:

Ingenieuramt
Abt. Vermessung
Gladbeck, den

Angefertigt

Gladbeck, den

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 185 gemäß § 2 (1) des BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) am 19.01.2023 beschlossen.

Gladbeck, den

Die Bürgermeisterin
i.V.
Stadtbaurat

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität der Stadt Gladbeck hat die öffentl. Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 185 gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) am _____ beschlossen.

Gladbeck, den

Die Bürgermeisterin
i.V.
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gladbeck, den

Die Bürgermeisterin
i.V.
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan Nr. 185 am gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den

Bürgermeisterin

Die Ortsatzung des Bebauungsplanes Nr. 185 ist gemäß § 10 des BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) im Amtsblatt Nr. _____ der Stadt Gladbeck vom _____ unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Gladbeck, den

Bürgermeisterin

Dipl.-Ing.

Dipl.-Ing.

Stadtbaurat

Stadtbaurat

Stadtbaurat

Bürgermeisterin

Bürgermeisterin