WA1 | II - III
GRZ 0,4 | o

WA2 | II
GRZ 0,4 | o

Die Vorgaben in den Nutzungsschablonen beziehen sich auf die entsprechend gekennzeichneten und nummerierten Teilflächen und Teilbereiche des Baugebietes.

Nachrichtliche Vermerke zum Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses vom 11.12.2014

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 412.1 unter Punkt 4.6 der Tagesordnung für den öffentlichen Teil der 6. Sitzung am 11.12.2014 beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gelsenkirchen, 11.12.2014 (Siegel)

Frank Baranowski Oberbürgermeister Frank Baranowski — *W.Heinberg* Stadtverordneter W.Heinberg — *Kemper* Schriftführer Kemper

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 412.1 hat mit Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 07.01.2015 bis einschließlich 09.02.2015 öffentlich ausgelegen.

Gelsenkirchen, 14.07.2015

Der Oberbürgermeister
Referat Stadtplanung
Im Auftrage
(Siegel)

Arens
Arens

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß § 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Wohnbauflächen
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
WB Besondere Wohngebiete

Gemischte Bauflächen
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete

Gewerbliche Bauflächen
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete

Sonderbauflächen
SO Klinik Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung z.B. Klinik

Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GFZ 0,8 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
GF 500 m² Geschossfläche (als Höchstmaß)
BMZ 3,0 Baumassenzahl (als Höchstmaß)
BM 4000 m³ Baumasse (als Höchstmaß)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
GR 100 m² Grundfläche (als Höchstmaß)

Zahl der Vollgeschosse
III als Höchstmaß
III - IV als Mindest- und Höchstmaß
V' Staffelgeschoss
(V) zwingend

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
TH: 12,4 m über Gehweg — Traufhöhe (TH), Firsthöhe (FH), Oberkante (OK) als Höchstmaß
OK: 116,0 m bis 124,5 m über NHN als Mindest- und Höchstmaß
(OK) 124,5 m über NHN zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise
b Besondere (abweichende) Bauweise
Baulinie
Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Schule — Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung z. B. Schule

Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
z.B. Einfahrt
z.B. Einfahrtsbereich
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
Trafo — Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung z.B. Trafo
Umgrenzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung Versickerung und Retention von Niederschlagswasser
Umgrenzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung nur Retention von Niederschlagswasser

Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Friedhof — Grünflächen mit Zweckbestimmung z.B. Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Hafen — Wasserflächen mit Zweckbestimmung z. B. Hafen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit Zweckbestimmung z. B. Hochwasserrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft
Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 4 und 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Maßnahmen
a b c d siehe textliche Festsetzung
WA2* Teilfläche des allgemeinen Wohngebietes mit Vorgaben zur Versickerung (siehe textliche Festsetzungen)
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Anpflanzen: einzelne Bäume; Sträucher und Bäume — Erhaltung: einzelne Bäume; Sträucher und Bäume — Anpflanzung und Erhaltung: Sträucher und Bäume
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(L) Landschaftsschutzgebiet; Naturschutzgebiet (N)

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgaragen
TGGa Gemeinschaftstiefgaragen
Sp Spielplätze
GSp Gemeinschaftsspielplätze
Cp Carport
GCp Gemeinschaftscarport
(10) Zuordnung von (Gemeinschafts-) Anlagen zu den Baugrundstücken
gr. fr. lr. Flächen, die mit Geh- (gr), Fahr- (fr) und Leitungsrecht (lr) zu belasten sind
(All) zugunsten der Allgemeinheit
(An) zugunsten der Anlieger
(V) zugunsten der Versorgungsträger
(St) zugunsten der Stadt Gelsenkirchen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Umgrenzung von Flächen für Lärmminderungsmaßnahmen Lärmschutzwall / -wand
LPB IV / LPB III Abgrenzung der Lärmpegelbereiche für gebäudebauliche Vorkehrungen zur Lärmminderung

II. Gestaltungsfestsetzungen (gemäß § 86 BauO NRW)
Satteldach Dachform
30° Dachneigung (zwingend)
30°- 45° Dachneigung (Mindest- und Höchstmaß)
Firstrichtung

III. Sonstige Eintragungen
Informative Planungsvorschläge zur Verwirklichung
Vorgeschlagene Baumstandorte

IV. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 5 u. 6 BauGB)
Umgrenzungen
XXXXX Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Umgrenzung von Flächen bei denen als besondere Vorkehrung eine Versickerung von Niederschlagswasser und Bohrungen zur Nutzung von Geothermie nicht zulässig sind
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (gemäß § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
E Zu erhaltende Gebäude und sonstige Anlagen
D Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
Umgrenzung von
(E)/(D) Erhaltungsbereichen / Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

V. Bestand
Bauliche Anlagen
Wohngebäude
Wirtschaftgebäude oder Garagen
Gebäude, die in ihrer Lage nur ungefähr bekannt sind

Grenzen
Stadtgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topographische Umrißlinie
DN 80 Versorgungsleitung

Zeichenvorschrift Aut - NRW - (ZV - Aut) RD Erl. d. Innenministeriums v. 19.03.2004 - 37-7118

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen
Flächen für den überörtlichen Verkehr
Flächen für Bahnanlagen
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Vermerke

Stand der Planunterlage
Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des örtlichen Zustandes werden bescheinigt.

Stand der Bestandsangaben des Liegenschaftskatasters: November 2015
Stand der ergänzten Darstellungen des örtlichen Zustandes: August 2014

Gelsenkirchen,
Der Oberbürgermeister
Referat Vermessung und Kataster
Im Auftrag

Friedl

Erarbeitung des Planentwurfes und seine Richtigkeit
Die planerische und technische Richtigkeit des Planentwurfes wird bescheinigt.

Gelsenkirchen,
Der Oberbürgermeister
Referat Stadtplanung — Vorstandsbereich Planen, Bauen, Umwelt und Liegenschaften
Im Auftrag — In Vertretung

Arens — Harter

Bestandteile des Entwurfes
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 412.1 besteht aus:
1 Blatt Grundriss, Blatt Textliche Festsetzungen, - Blatt Höhen

Gelsenkirchen,
Der Oberbürgermeister
Referat Stadtplanung
Im Auftrag

Arens

Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung den Entwurf der geänderten und ergänzten Fassung des Bebauungsplanes Nr. 412.1 der Stadt Gelsenkirchen unter Punkt der Tagesordnung für den öffentlichen Teil der . Sitzung am beschlossen und gemäß § 4a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gelsenkirchen,

Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung
Der Entwurf der geänderten und ergänzten Fassung des Bebauungsplanes Nr. 412.1 hat mit Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Gelsenkirchen,
Der Oberbürgermeister
Referat Stadtplanung
Im Auftrag

Arens

Bestandteile der Satzung
Der Bebauungsplan Nr. 412.1 besteht aus:
1 Blatt Grundriss, Blatt Textliche Festsetzungen, - Blatt Höhen

Gelsenkirchen,
Der Oberbürgermeister
Referat Stadtplanung
Im Auftrag

Arens

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 412.1, nach vorangegangener Prüfung und Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung unter Punkt der Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gelsenkirchen,

Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 412.1 und seine Bereithaltung mit der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht sind gemäß § 10 Abs. 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung im Amtsblatt Nr. der Stadt Gelsenkirchen am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 412.1 gemäß § 10 BauGB in Kraft getreten.

Gelsenkirchen,
Der Oberbürgermeister
Referat Stadtplanung
Im Auftrag

Arens

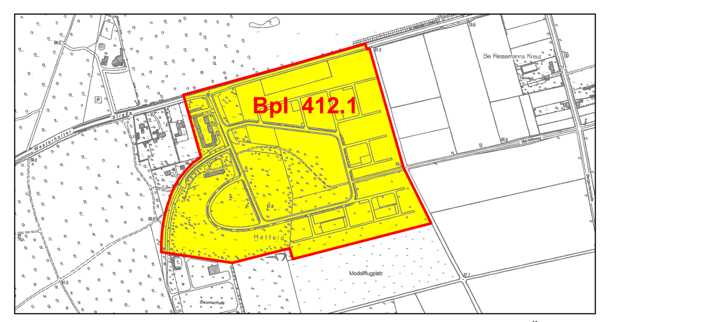
Stadt Gelsenkirchen

Bebauungsplan Nr. 412.1

"Waldquartier Buer / Resse"

zwischen Westerholter Straße - Weg zur Ressestraße - Baumschule - Westerholter Wald - Bebauung Westerholter Straße 136 - 148

Maßstab 1:1000 im Lagebezugssystem ETRS 89/UTM



Übersicht

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414, 2004), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1474))

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW. S.294)

Hinweis zu DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerken
Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden beim Referat 61 - Stadtplanung der Stadt Gelsenkirchen, Rathaus in Gelsenkirchen-Buer, Goldbergstr. 12, während der Dienststunden zur Einsicht bereit gehalten.

E 2 — BPL 412.1