Buer

Flur 40

Flur 34

Flur 41

Flur 33

Flur 132

Flur 133

Marler Straße

ehem. Kokerei Hassel

Flachshof

Flachsstraße

Spindelstraße

Lehrstraße

Gansstraße

Josef-Rings-Schule
Gemeinschaftsgrundschule

L 502

OB-Osterfeld - H

WA 1
GRZ 0,4
GFZ 1,2
III
a1
FD
OK max. 81 m ü. NHN

WA 2
GRZ 0,4
GFZ 0,8
II
o
FD
OK max. 81 m ü. NHN

WA 3
GRZ 0,4
GFZ 0,8
II
o
FD
OK max. 81 m ü. NHN

WA 4
GRZ 0,4
GFZ 0,4
I
a2
OK max. 78 m ü. NHN

WA 5
GRZ 0,4
GFZ 0,4
I
a2
OK max. 78 m ü. NHN

GWM 4

GWM 10

Ga

öffentlich
Erweiterung

gr fr F (V)

Grundriss

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß § 9 BauGB)

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

WA — Wohnbauflächen
Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 0,8 — Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (als Höchstmaß)

Zahl der Vollgeschosse
III — als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
OK max. 78 m über NHN — (OK) als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise
a1, a2 — Besondere (abweichende) Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen
private Grünflächen

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. 6 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
Ga — Garagen
F, BP — Flächen, die mit Geh- (gr), Fahr- (fr) und Leitungsrecht (lr) zu belasten sind
(All) — zugunsten der Allgemeinheit
(V) — zugunsten der Versorgungsträger
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

II. Gestaltungsfestsetzungen (gemäß § 89 BauO NRW)

FD — Dachform Flachdach
Vorgarten

III. Sonstige Eintragungen

Informative Planungsvorschläge zur Verwirklichung
FW 70,00 — geplante Straßenausbauhöhe

IV. Kennzeichnungen (gemäß § 9 Abs. 5 BauGB)

Umgrenzungen

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Grundwassermessstelle

V. Bestand

Bauliche Anlagen
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude oder Garagen
Gebäude, die in ihrer Lage nur ungefähr bekannt sind

Grenzen
Stadtgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topographische Umrisslinie
Versorgungsleitung

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

Vermerke

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

Stand der Bestandsangaben des Liegenschaftskatasters: Mai 2020
Stand der ergänzten Darstellungen des örtlichen Zustands: Dezember 2019

Gelsenkirchen, 23.06.2020
Der Oberbürgermeister
Referat Vermessung und Kataster
Im Auftrag
Friedl

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

Gelsenkirchen, 23.06.2020
Der Oberbürgermeister
Referat Stadtplanung
Im Auftrag — Geschäftsbereich Planen, Bauen, Umwelt und Liegenschaften
Leitverteilung
Arens — SC, Heidereich

Bestandteile des Entwurfs
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 381.1 der Stadt Gelsenkirchen besteht aus:
1 Blatt Grundriss, 12 Blatt Textliche Festsetzungen, - Blatt Höhen

Gelsenkirchen, 23.06.2020
Der Oberbürgermeister
Referat Stadtplanung
Im Auftrag
Arens

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 381.1 der Stadt Gelsenkirchen unter Punkt 7.9 der Tagesordnung für den öffentlichen Teil der 9/4. Sitzung am 25.06.2020 beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gelsenkirchen, 25.06.2020
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 381.1 hat mit Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gelsenkirchen,

Der Oberbürgermeister
Referat Stadtplanung
Im Auftrag

Arens

Bestandteile der Satzung
Der Bebauungsplan Nr. 381.1 der Stadt Gelsenkirchen 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. 381.1 der Stadt Gelsenkirchen, nach vorangegangener Abwägung und Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen 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 Bebauungsplans Nr. 381.1 und seine Bereithaltung mit der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu jedermanns Einsicht sind gemäß § 10 Abs. 3 (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung im Amtsblatt Nr. der Stadt Gelsenkirchen am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 381.1 gemäß § 10 BauGB in Kraft getreten.

Gelsenkirchen,

Der Oberbürgermeister
Referat Stadtplanung
Im Auftrage

Arens

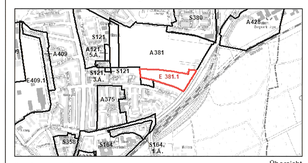
Stadt Gelsenkirchen

Bebauungsplan Nr. 381.1

"Wohnen am Stadtteilpark"

zwischen Stadtteilpark – Marler Straße – Bebauung nördlich der Flachsstraße und Flachshof

Maßstab 1:1000 im Lagebezugssystem ETRS 89/UTM



Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I S. 3634), zuletzt geändert am 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert am 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421)

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