



- Zeichenerklärung**
- I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß § 9 BauGB)**  
 Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)  
 Weichenbauflächen  
 Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**  
 GFZ 0.8  
 GFZ 0.4  
 Maß der baulichen Nutzung (als Höchstmaß)  
 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Bauform, Baugrenzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**  
 OK max. 78 m über NNH (OK als Höchstmaß)  
 Offene Bauweise  
 Besondere (abweichende) Bauweise  
 Baugrenze
- Verkehrflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 Straßenverkehrsflächen öffentlich  
 Straßenverkehrsflächen privat  
 Straßenverkehrsflächen und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**  
 Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung z.B. Trakt
- Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
 öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung  
 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 Gehäusen  
 Anpflanzung:  
 einzelne Bäume  
 Sträucher und Bäume
- Sonstige Planzeichen**  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen  
 Ga Garagen  
 Gm Gemeinschaftsanlagen für den Abfall  
 Flächen, die mit Geh- (gr), Fahr- (f) und Löhrgerecht (h) zu belasten sind zugunsten der Allgemeinheit zugunsten der Versorgungsanlagen  
 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  
 geplante Straßenausbaustufe
- IV. Kennzeichnungen (gemäß § 9 Abs. 5 BauGB)**  
 Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
 Grundrissmessstelle mit laufender Nummer
- V. Bestand**  
 Bauliche Anlagen  
 Wohngebäude  
 Wirtschaftsgebäude oder Garagen  
 Gebäude, die in ihrer Lage nur ungefähr bekannt sind  
 Grenzen  
 Stadtgrenze  
 Gemarkungsgrenze  
 Flurgrenze  
 Flurstücksgrenze  
 Topographische Umrisslinie  
 Versorgungsleitungen
- Zeichensatz: A4-NRW (DIN-A4) RD 04.4 Investitionsplan 19.03.2004 - 37.710

**Vermerke**

**Erarbeitung des Planentwurfs und seine Richtigkeit**  
 Die planerische und technische Richtigkeit des Planentwurfs wird bescheinigt.  
 Gelsenkirchen, 23.08.2020  
 Der Oberbürgermeister Referat Stadtplanung  
 Im Auftrag: Arens (Siegel)  
 In Vertretung: C. Heidenreich  
 Arens C. Heidenreich

**Bestandteile des Entwurfs**  
 Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 381.1 der Stadt Gelsenkirchen besteht aus:  
 1 Blatt Grundriss, 10 Blatt Textliche Festsetzungen, - Blatt Höhen  
 Gelsenkirchen, 23.08.2020  
 Der Oberbürgermeister Referat Stadtplanung  
 Im Auftrag: Arens (Siegel)  
 Arens

**Entwurfs- und Auslegungsbefehl**  
 Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt geltenden Fassung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 381.1 der Stadt Gelsenkirchen unter Punkt 19 der Tagesordnung für den öffentlichen Teil der 44. Sitzung am 25.08.2020 beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt geltenden Fassung den Entwurf des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
 Gelsenkirchen, 25.08.2020  
 Frank Baranowski W. Heiberg (Siegel) Hapich  
 Oberbürgermeister Stadtverordneter Schriftführer  
 Frank Baranowski W. Heiberg Hapich

**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 zuletzt geltenden Fassung in der Zeit vom 28.08.2020 bis einschließlich 30.10.2020 öffentlich ausliegen.  
 Gelsenkirchen, 03.11.2020  
 Die Oberbürgermeisterin Referat Stadtplanung  
 Im Auftrag: Arens (Siegel)  
 Arens

**Stand der Planunterlagen**  
 Die Übermittlung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und die richtige Darstellung des örtlichen Zustands werden bescheinigt.  
 Stand der Bestandsangaben des Liegenschaftskatasters: April 2021  
 Stand der ergänzten Darstellungen des örtlichen Zustands: März 2021  
 Gelsenkirchen, 27.11.2021  
 Die Oberbürgermeisterin Referat Vermessung und Kataster  
 Im Auftrag: Friedl  
 Friedl

**Bestandteile der Satzung**  
 Der Bebauungsplan Nr. 381.1 der Stadt Gelsenkirchen besteht aus:  
 1 Blatt Grundriss, 10 Blatt Textliche Festsetzungen, - Blatt Höhen  
 Gelsenkirchen, 27.11.2021  
 Die Oberbürgermeisterin Referat Stadtplanung  
 Im Auftrag: St. Hugot  
 St. Hugot

**Satzungsbeschluss mit Beifügung der Begründung**  
 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 381.1 und seine Begründung, nach vorangegangener Abwägung und Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen unter Punkt 6. v. der Tagesordnung für den öffentlichen Teil der 7. Sitzung am 24.09.2021 gemäß § 10a Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
 Gelsenkirchen, 24.09.2021  
 Oberbürgermeisterin Stadtverordneter Schriftführer  
 W. Heiberg M. Heiberg M. Heiberg

**Bekanntmachung und In-Kraft-Treten**  
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 381.1 und seine Begründung 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 zuletzt geltenden Fassung im Amtsblatt Nr. 2 der Stadt Gelsenkirchen am 02.10.2021 ersichtlich bekannt gemacht worden.  
 Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 381.1 gemäß § 10 BauGB in Kraft getreten.  
 Gelsenkirchen, 02.10.2021  
 Die Oberbürgermeisterin Referat Stadtplanung  
 Im Auftrag: St. Hugot  
 St. Hugot

**Stadt Gelsenkirchen**

**Bebauungsplan Nr. 381.1**

**"Wohnen am Stadtteilpark"**

zwischen Stadtteilpark – Marler Straße – Bebauung nördlich der Flachstraße 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 08.08.2020 (BGBl. I S. 1729)  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796)  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1037)  
 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 genommen wird, werden im Referat 01 - Stadtplanung der Stadt Gelsenkirchen, Rathaus in Gelsenkirchen-Bar, Goldbergstr. 12, während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.

Übersicht

BPL 381.1