

AMTLICHER LAGEPLAN

zum Bauantrag
Maßstab 1: 250

Bauvorhaben: Neubau eines Vereinsgebäudes auf der Sportanlage Valentinstraße,
Valentinstr. 74, 45896 Gelsenkirchen

Bauherr: Stadt Gelsenkirchen, Referat 65 – Hochbau und Liegenschaften, 65/1- Planung

Gemeinde: Gelsenkirchen Kilometer-Quadrat nach UTM 6518

Gemarkung: Buer Flur: 40

Höhenanschluss: Bolzen Nr. 62047 aus dem Jahre 2012, Höhe: 66,362 m ü. NHN
(DHHN 2016, Status 170)

Eigentümnachweis

Flurstück	Fläche m²	Grundbuch Blatt	Eigentümer	Belastungen Grundbuch Abteilung II, flz. Nr.	Baulasten
1	22493	7151	Stadt Gelsenkirchen	keine	keine

Art und Maß der baulichen Nutzung (Berechnung n. § 3 Abs. 2 BauPrüVO auf Beiblatt)						Bearbeitungs- vermerk
Bebauungsplan Nr.		Grundflächen- Geschossflächen- Baumassenzahl (1)	bauliche Nutzung (m²) bzw. (m³)			
Baugebiet: Gemischte Bauflächen, Mischgebiete						
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse:						
Fläche	m²	zulässig	beangruichte	zulässig	vorhanden	
Baulastflächen	m²				verbleibend	
Fläche des Baugrundstückes	m²				geplant	
Grundfläche					beangruichte	
Geschossfläche						
Baumasse						

Vorbereitende Bauleitplanung:
Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen, wirksam seit dem 10.11.2023 nach Überleitung aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der vorgenannten Städte gemäß § 41 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW.
Darstellung als Grünfläche

Landschaftsplanung:
Landschaftsplan – Wirksamkeit am 12.10.2000 – Planungsraum Nr. 1
Neuaufstellung Landschaftsplan – Aufstellungsbeschluss – Bekanntmachung im Amtsblatt am 23.12.2022
Verbandsverzeichnis Grünflächen, Änderung vom 08.09.2008 – Verbandsgrünfläche Nr. 4

Verbindliche Bauleitplanung:
Fluchtlinienplan (übergeleiteter Bebauungsplan) Nr. 27/10/5 und 27/12/12 förmlich festgestellt am 02.05.1912 und 18.09.1951 mit Rechtskraft.

Das Grundstück liegt insgesamt im Bergbaubereich.
Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

Satzung der Stadt Gelsenkirchen vom 31.07.1998 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 01.01.2002 über die Festlegung der Gebietszonen nach § 51 Abs. 6 der Landesbauordnung (Ablösung der Stellplatzverpflichtung).
Das Grundstück liegt insgesamt in der Gebietszone III.

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Gelsenkirchen vom 24. Juli 2012 (Baumschutzsatzung) – i. d. Fassung der 1. Änderungssatzung vom 28.02.2017 – ist zu beachten.

Stadterneuerung Hassel/Westerholt/Bertlich

Das Grundstück „Sportanlage Valentinstraße“ ist im derzeitigen Altlast-Verdachtsflächenkataster der Stadt Gelsenkirchen nicht als Verdachtsfläche gekennzeichnet.
Der Wall der Sportanlage ist allerdings im Altablagungsverzeichnis registriert. Der aufgeschüttete Wall wurde vor 1952 aus nicht klassifiziertem Material hergestellt.
Im Rahmen der Errichtung eines Trainingspielfeldes mit Kunstrasenbelag im Jahr 2016 wurde ein Bodengutachten erstellt. Im Bereich des Walls wurden Anschläufe bis zu einer Tiefe von ca. 3 m angetroffen, die aus umgelagerten Boden, Bauschutt mit Anteilen an Schlacke bestanden. Im Bereich der ehemaligen Ascheplatzoberfläche wurde unter der Deckschicht ein Unterbau aus Kies und Schotter, z. T. aber auch ein alter Sportplatzaufbau aus Bauschutt, Asche und Schlacke bis zu einer Tiefe von 0,4 m angetroffen. Die chemischen Untersuchungen von Mischproben der Anschläufe des Walls und des alten Sportplatzaufbaus wurden gemäß LAGA Bauschutt (1997) als Z 2-Material (wg. max. 28,26 mg/kg PAK) eingestuft. Die übrigen untersuchten Bodenproben waren unauffällig (Z 0 bis Z 1,2).
Im Zuge der Baumaßnahme wurde im Südosten des Grundstücks Z 2-Material aus dem Wall zur Geländemodellierung umgelagert. Das Material wurde mit 20 cm bindigem Boden und einer Vegetationsschicht aus sauberen Oberboden abgedeckt.
Bei geplanten Erdbauarbeiten oder Nutzungsänderungen sind orientierende Bodenuntersuchungen in Abstimmung mit der Stadt Gelsenkirchen, Referat Umwelt, Herrn Köchling (0209/169-5369) durchzuführen.

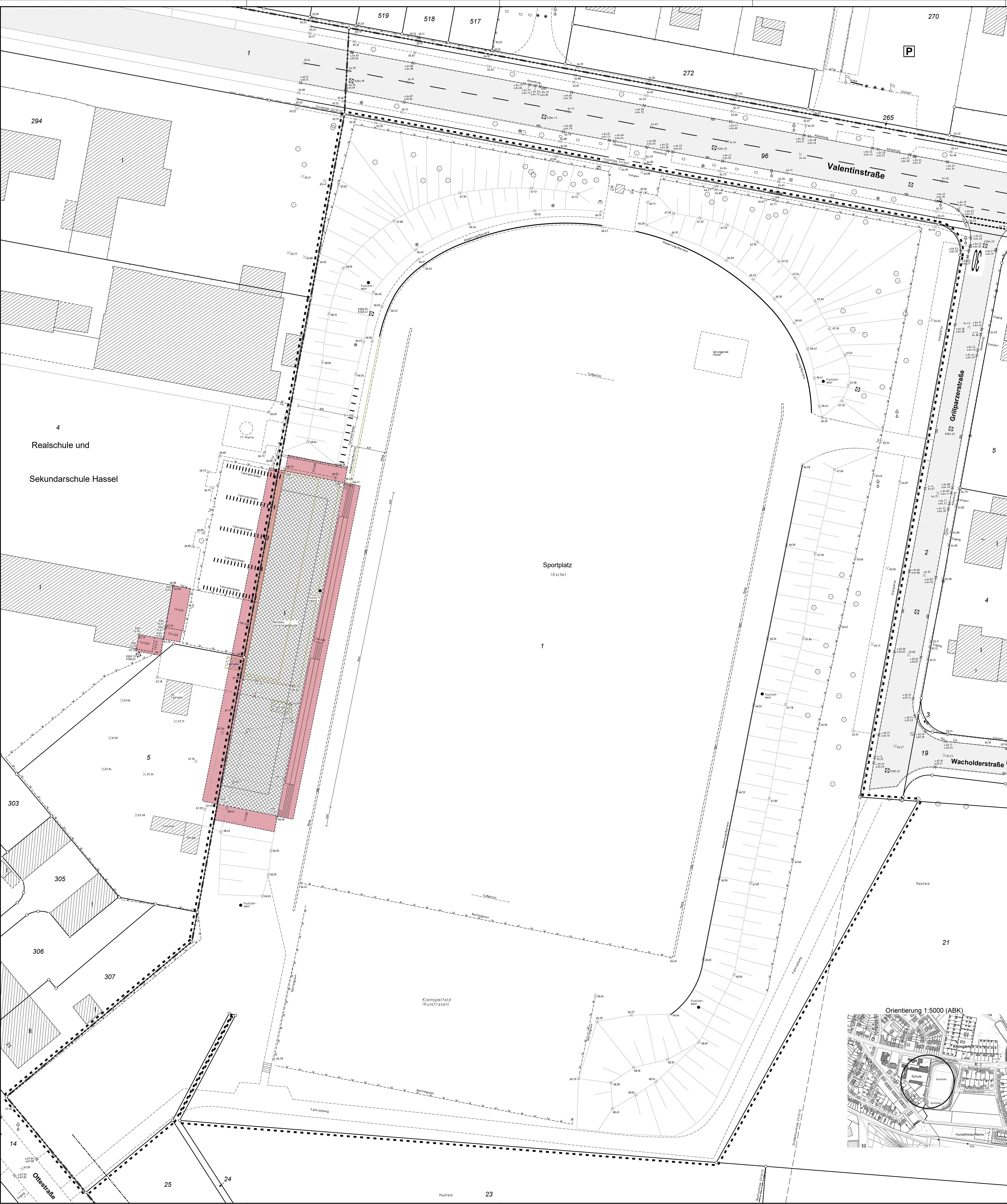
Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
Die Lage der Leitungen ist in der Örtlichkeit durch Probeaufgrabungen festzustellen.
Weitere Angaben über die Entwässerung sind bei GELSENKANAL oder beim Referat 69/3 Straßenbau zu erfragen.

Den Inhalt des Lageplanes habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden.	Für die Übereinstimmung von Projektentwurf und Bauzeichnung	Der Lageplan wurde aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen mit Eintragung des Planungsgesetzes und mit Eintragung des Planungsgesetzes erstellt. Die Richtigkeit der Angaben ist mit dem Bauzeichnungen 1:100 vom 04.09.2024 zu bekräftigen.
Bauherr:	Architekt:	Gelsenkirchen Stadt Gelsenkirchen Referat 62 - Vermessung und Kataster Die Oberbürgermeisterin im Auftrag
(Unterschrift)	(Stempel, Unterschrift)	Fried. SVD (Siegel)

Zeichenerklärung

Oberkante	OK	Baum	☼
Unterkante	UK	Hydrant	⊕
Einzelgeschoss	☒	Wasserschleber	⊖
Kanaldeckel	KD	Gasschleber	⊗
Kanalröhre	KS	Laternen	⊕
Straßenkassen	☒	Verkehrsschild	⊕
Höhenangabe	>45,00	Kabelschacht	⊗
Schaltkasten	☒	Schacht	⊗
Findling	☐	Haushülle	☐
Zeichn.		vorhandene Gebäude	☐
Baugrundstück	☐	geplante Gebäude	☐
Fluchtlinie	☐	öffentliche Verkehrsfläche vorhanden	☐
Baufuchtlinie	☐	Abstandsfläche	☐
Straßenfluchtlinie	☐	Abbruch	☐

Zeichnerische Ausarbeitung des Katasterbestandes in Anlehnung an den ALKS-Signalkatalog NRW sowie die PlanV des BauGB.



Orientierung 1:5000 (ABK)

