

Stadt Gladbeck

Bebauungsplan 34 - 25. Änderung

Gebiet: Rentfort-Nord

Maßstab: 1 : 1000

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 03.09.1998

Textliche Festsetzungen
siehe Rückseite

Für die Richtigkeit der Planunterlagen:

Gladbeck, den 03.09.1998

Chaelio
Vermessungsamt
Städt. Vermessungsdirektor
(Hadrich)

Angefertigt im Planungsamt:

Gladbeck, den 03.09.1998

W. Weiß
Ltd. Städt. Baudirektorin
(Weiß)

Der Planungsausschuß der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr.34 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 20.08.1998 beschlossen.

Gladbeck, den 21.08.1998

Der Bürgermeister
i.V.



Hartmann
Stadtbaurat
(Hartmann)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) hat
a) in Form einer Bürgerversammlung am
b) durch Planauslegung in der Zeit vom 21. 09. bis 02. 10.1998 stattgefunden.

Gladbeck, den 05.10.1998

Der Bürgermeister
i.V.



Hartmann
Stadtbaurat
(Hartmann)

Der Planungsausschuß der Stadt Gladbeck hat die öffentliche Auslegung der 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr.34 gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 11. 02.99 beschlossen.

Gladbeck, den 12.02.1999

Der Bürgermeister
i.V.



Hartmann
Stadtbaurat
(Hartmann)

Diese Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.03.99 bis 07.04.99 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gladbeck, den 10.04.1999

Der Bürgermeister
i.V.

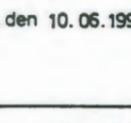


Hartmann
Stadtbaurat
(Hartmann)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr.34 am 10.06.99 gem. § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 10.06.1999

Bürgermeister
(Schwerhoff)



Schwerhoff
Bürgermeister
(Schwerhoff)



Die Ortssatzung der 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr.34 ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) im Amtsblatt Nr. 16 der Stadt Gladbeck vom 20.07.1999 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Gladbeck, den 20.07.1999

Der Bürgermeister
i.V.



Hartmann
Stadtbaurat
(Hartmann)

Der Bürgermeister
i.V.

Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verb. m. § 86 BauONW

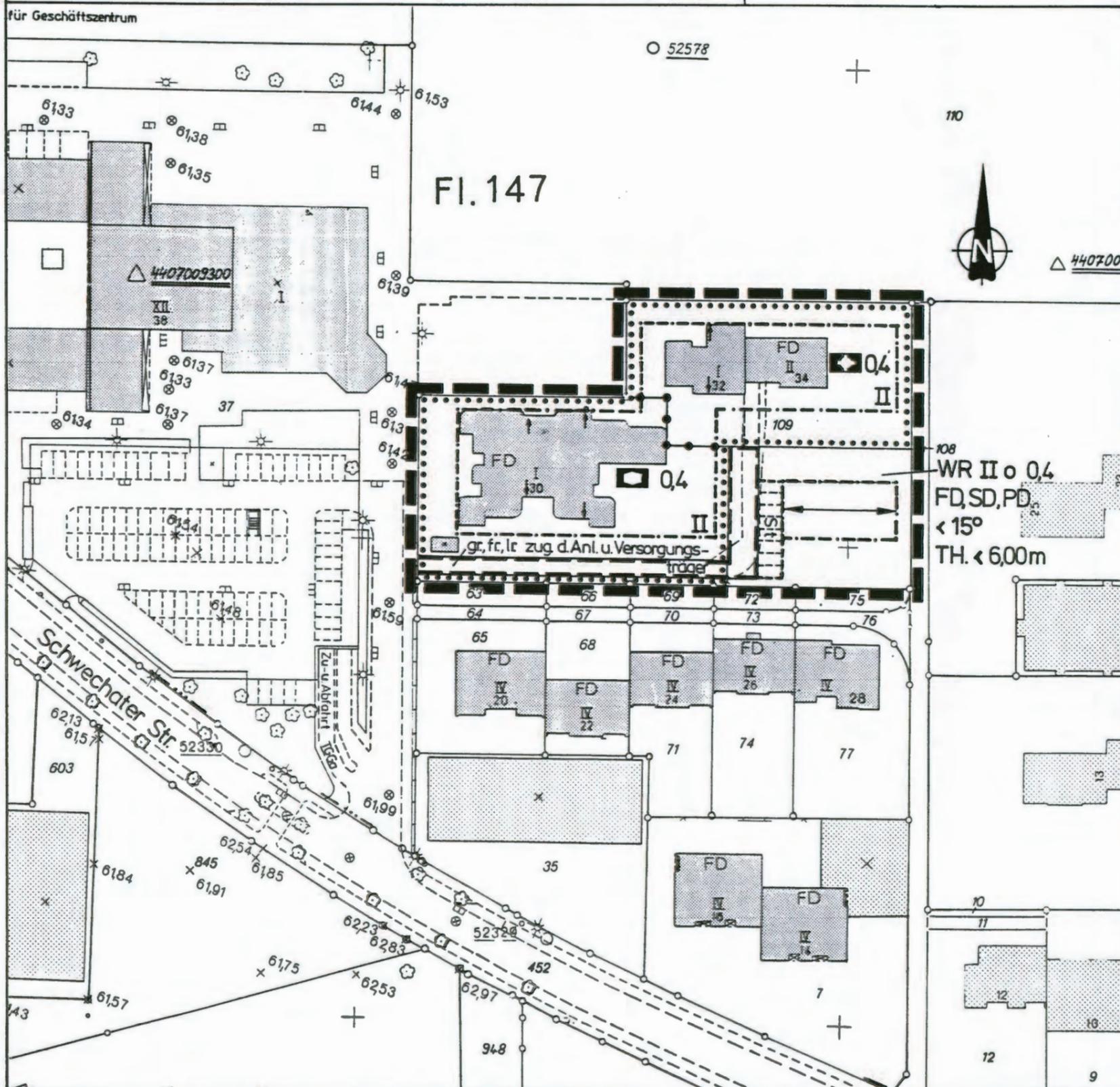
FD Flachdach SD Satteldach PD Pultdach 15° Dachneigung ← Firstrichtung

Bestandsangaben

- Wohngeb. m. Zahl d. Vollgesch., Haus-Nr. u. Durchfahrt
- Wirtschafts- u. Industriegebäude
- Gebäude mit ausragenden Geschossen
- Vordach, Überdachung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Begrenzungen v. Fahr- u. Wegen
- Abwasserschacht
- Baum
- Fernheizung
- Laterne

Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

- Grenze des Änderungsbereiches
- Baugrenze
- WR Reines Wohngebiet
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o Offene Bauweise
- TH Traufhöhe als Höchstmaß
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- St/Ga Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
- Mit Geh-,Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 34 – 25. Änderung

Textl. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BAUGB i.V. m. § 86 BauO NW

Die Gestaltungsfestsetzungen zur Bauwerksgestaltung beziehen sich auf den Wohnbaubereich des Bebauungsplanes Nr. 34 - 25. Änderung -.

1.0 Bauwerksgestaltung

1.1 Dächer

Die Gebäude können entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan mit Flach-, Pult- sowie Satteldächern versehen werden.

Die Dachneigung ist mit max. 15° zugelassen.

Die Firstrichtungen sind innerhalb des Baublocks im Plan eingetragen.

Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig.

Für die zusammenhängende Gebäudeinheit muß die Material- und Farbauswahl zur Dacheindeckung einheitlich erfolgen.

1.2 Höhen

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden dürfen nicht höher als 0,50 m über Straßenfahrbahn bzw. Erschließungsweg liegen.

Drempel sind unzulässig.

Die maximale Traufhöhe darf 6,0 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe nicht überschreiten:

Hinweise:

Drempel:

Unter Drempelhöhe ist der senkrechte Abstand zwischen Oberkante Rohdecke des obersten Geschosses zur Unterkante Fußfette, bezogen auf die Außenwand, zu verstehen.

Traufe:

Schnittpunkte der Außenwand mit der Dachkante.

Bodendenkmäler:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Boenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2105-22) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 BSchG).