

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude beschränkt auf je eine Wohneinheit.

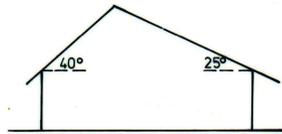
Textliche Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Bauordnung NW

1.0 Bauwerksgestaltung

1.1 Dächer

Für Hauptgebäude ist die Dachform als asymmetrisches Satteldach in Giebelständigkeit zum Erschließungsweg festgesetzt. Die Dachneigung wird im nördlich ausgerichteten Dachtteil mit 40°, im südlich ausgerichteten Dachtteil mit 25° festgesetzt. Bei freistehenden Gebäuden sind geringfügige Abweichungen von der Dachneigung bis zu max. 2° zulässig. Dachüberstände sind bis max. 0,75 m zulässig. Dachgauben sind als Schleppegauben im 25° Dachneigungsteil zulässig unter Orientierung am vorhandenen Fenstergliederungssystem in der Fassade. Dachhäuschen sind unzulässig. Giebel- und Dachflächenfenster sind zulässig unter Berücksichtigung des vorhandenen Gliederungssystems in der Fassade.



1.2 Höhen

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

- asymmetrisches Satteldach:

Ein asymmetrisches Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von Dachflächen ungleicher Dachneigung (hier 40°/25°), gemeinsamen horizontalen First und senkrechten Giebelflächen gebildet wird.

- Drempel:

Unter Drempel ist die Höhe zu verstehen, um welche die Fußfette oberhalb der Außenwand über die Geschosdecke des obersten Geschosses mit vertikalen Wänden angehoben wird oder angehoben werden müßte, wenn die Fußfette in Verlängerung der Außenwand läge.

2.0 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Bodenbefestigungen

Zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite - 1,5 m - befestigt werden. Als Material sind nur Natur- und Betonsteine sowie Ziegel mit einem Format von max. 30 x 30 cm mit Rasenfugen und Rasengittersteine zu verwenden. Wassergebundene Decken und Spurbahnen aus o.g. Material sind ebenfalls zulässig.

Weiterhin können Ausnahmen zugelassen werden, wenn durch geeignete Maßnahmen die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Baugrundstück gewährleistet wird.

3.2 Einfriedungen

Für Bereiche, die an den Erschließungsweg angrenzen, sind nur einheimische und standortgerechte Laubhecken zulässig bis max. 1,0 m Höhe sowie Maschendraht bis 1,0 m Höhe, wenn diese mit Laubhecken kombiniert oder von Strauchbepflanzungen verdeckt werden.

Angefertigt nach Katasterunterlagen und Feldvergleich
Gladbeck, den 20. 10. 1991

Vermessungsamt
Hadrich
Städt. Vermessungsdirektor
(Hadrich)

Für die techn. Richtigkeit des Planungsentwurfs:
Gladbeck, den 20. 10. 1991

Weß
Städt. Oberbauamt
(Weß)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) am 09. 10. 1991 beschlossen.
Gladbeck, den 09. 10. 1991

Röken
Bürgermeister
(Röken)



Braun
Ratsherr
(Braun)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die öffentliche Auslegung der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) am 12. 03. 1992 beschlossen.
Gladbeck, den 12. 03. 1992

Röken
Bürgermeister
(Röken)



Braun
Ratsherr
(Braun)

Diese Bebauungsplanänderung und die Begründung haben gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27. 04. 1992 bis 27. 05. 1992 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Gladbeck, den 10. 06. 1992

Hartmann
Stadtbaurat
(Hartmann)



Braun
Ratsherr
(Braun)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 am 09. 07. 1992 gem. § 10 des Baugesetzbuches vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) als Satzung beschlossen.
Gladbeck, den 09. 07. 1992

Röken
Bürgermeister
(Röken)



Braun
Ratsherr
(Braun)

Dieser Plan ist gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Verfügung vom 17. 07. 1993 Az. 2472/1 genehmigt worden.
Münster, den 17. 07. 1993

Dudziak
Regierungsbaudirektor
(Dudziak)



Die Genehmigung der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Gladbeck vom 04. 03. 1993 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekannt gemacht worden.
Mit dem Tage der Bekanntmachung wird diese Bebauungsplanänderung verbindlich.
Gladbeck, den 04. 03. 1993

Hartmann
Stadtbaurat
(Hartmann)



Hartmann
Stadtbaurat
(Hartmann)

Bestandsangaben

	Wohngeb. m. Zahl d. Vollgesch. u. Haus-Nr.		Flurgrenze		Abwasserschacht
	Wohngebäude m. Durchfahrt		Flurstücksgrenze		Baum
	Wirtschafts- u. Industriegebäude		Nutzungsgrenze		Laterne
			Topograph. Umrißlinien		Höhe über NN
			Begrenzung v. Fahr- u. Wegen		

Festsetzungen des Bebauungsplanes

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes		Baulinie
	Straßengrenzlinie		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen

Art und Maß der baulichen Nutzung

WR	Reine Wohngebiete	Grundflächenzahl Geschosflächenzahl Baumassenzahl Zahl der Vollgeschosse I Zahl d. Vollgesch. als Höchstgrenze Min - max Zahl d. Vollgesch. Als Vollgesch. anzurechnendes Dachgesch.	Bauweise Offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig Geschlossene Bauweise
	Allgem. Wohngebiete		
	Mischgebiete		
	Kerngebiete		
	Gewerbegebiete		
	Industriegebiete		

Flächen

Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Grünfläche mit Pflanzgebot Öffentliche oder private Grünfläche	Fläche für den Gemeinbedarf Festsetzung der jeweiligen Art	Erschließungs- u. Verkehrsflächen Öffentliche Verkehrsfläche Öffentliche Parkflächen Verkehrsgrünfläche Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftsgaragen Garage Stellplatz Gemeinschaftstiefgarage Rampe Durchgang-, fahrt Arkade/Überbauung Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen
Zweckbestimmung Parkanlage Spielplatz Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen.	Sonstige Festsetzungen zu erhaltende Bäume Anzupflanzende Bäume Leitung oberirdisch Leitung unterirdisch	

Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verb. m. § 81 BauONW

Flachdach	SD	Satteldach	SD	40°	25°	Nicht überbaubare Grundstücksfläche die zu begrünen oder landschaftsgärtnerisch zu gestalten ist.
40°/25° Dachneigung		↔	↔			

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) in der z. Z. geltenden Fassung und die Durchführungsverordnungen des Landes NW zum BauGB, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBl. I S. 58) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26. 06. 1984 (GV. NW. 1984 S. 419) in der z. Z. geltenden Fassung.

Im übrigen sind die Karten- und Planzeichen der Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in NW (Zeichenvorschrift) vom 20. 12. 1978 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990) angewendet.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Erstausfertigung
Stadt Gladbeck
Bebauungsplan 34
18. Änderung
Gebiet: Rentford - Nord
Enfieldstr. 109-115, ung. Ziffern
Gemarkung Gladbeck Flur 142
Masstab: 1: 1000
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung

