

E r l ä u t e r u n g e n

zum Durchführungsplan Nr. 1a für das Gebiet zwischen Hochstr./
Horster Straße / Friedrichstraße / Goethestraße

Der Durchführungsplan Nr. 1a beinhaltet die bauliche Umgestaltung des Gebietes um den Timmerhoff. Der Rat der Stadt Gladbeck hat in seiner Sitzung vom 31.7.1956 einer Grundstücksneuordnung durch Umlegung grundsätzlich zugestimmt. Der s. Zt. angeordnete und aufgestellte Durchführungsplan Nr. 1 dient gegenwärtig als Grundlage dieses Umlegungsverfahrens.

Teilweise Änderungen dieses Durchführungsplanes sind erforderlich geworden, da s. Zt. im wesentlichen nur Straßenfluchtlinien und Bauzonen festgelegt worden sind. Des weiteren haben sich im Zuge der Abwicklung des Umlegungsverfahrens Timmerhoff in der Linienführung des Verbindungsweges zwischen Friedrichstraße und verl. Lambertistraße, an der verl. Lambertistraße selbst und am Timmerhoff geringe Abänderungen als zweckmäßig erwiesen. Insbesondere sollen den Anliegern des genannten Verbindungsweges durch teilweise Verbreiterung Verbesserungen in der Erschließung ihrer Grundstücke ermöglicht werden. In der verl. Lambertistraße sollen die Arkadenvorbauten zugunsten einer verkehrstechnisch zweckmäßigeren Lösung für den nunmehr einseitig vorgesehenen Parkstreifen fortfallen.

Es hat sich außerdem ergeben, daß Arkaden in dem infrage stehenden Bereich an der Hoch- und Horster Straße unzweckmäßig sind. Beide Straßen sind Hauptgeschäftsstraßen der Stadt Gladbeck, die bereits durch die gute Gestaltung ihrer Gebäude und Geschäfte werbend wirken sollten. Außerdem zeigt sich bereits jetzt an der Einmündung der Horster Straße in die Hochstraße in Hauptverkehrszeiten eine unangenehme Stauung des Fußgängerverkehrs.

Die Kosten der vorgesehenen Bodenordnungsmaßnahmen werden wie folgt geschätzt:

1) Gebäudeentschädigungen für die Häuser Horster Straße 2, 4, 6, 6a und 8 sowie das Haus Hochstraße 3	900.000,- DM
2) Abbruchkosten für vorbezeichnete Gebäude	100 000,- DM
3) Entschädigungen, Darlehen usw.	200.000,- DM
	<hr/>
zu übertragen:	1.200.000,- DM

Übertrag:	1.200.000,- DM
4) Straßenausbaukosten für die Verbreiterung der Horster Straße, den Ausbau der verl. Lambertistraße und des Timmerhoff sowie der Erschließungsstraße	200.000,- DM
	<hr/>
	1.400.000,- DM

Die Kosten zu 1) bis 3) gehen zu Lasten der Stadtgemeinde.
Sie werden sich auf einen Zeitraum von etwa 5 Jahren verteilen.

Die Kosten zu 4) können zu etwa 50 % den Anliegern als Erschließungsbeitrag auferlegt werden.

Die Reihenfolge der zu ergreifenden Maßnahmen wird in zügiger Weiterführung der bisher bereits ergriffenen Umlegungsmaßnahmen etwa folgende sein:

- a) Abbruch des Altbaues Menken und Freilegung der verl. Lambertistraße,
- b) Bebauung dieser Straße mit anschließendem Ausbau des Straßenkörpers und der rückwärtigen Erschließungswege zwischen verl. Lambertistraße und Friedrichstraße,
- c) Ausbau des Timmerhoff in der vorgesehenen Form,
- d) Freilegung und Neugestaltung des Gebietes zwischen Timmerhoff und Hochstraße längs der Horster Straße,
- e) Bebauung der Grundstücke an der Goethestraße.

Die Maßnahmen zu c) - e) können unabhängig von den genannten Maßnahmen zu a) - c) sofort eingeleitet werden.

- f) Neuerrichtung der Häuser Hochstraße 28 und 30 zu einem vom Bauwillen der Grundstückseigentümer abhängigen Zeitpunkt.

Die Planung entspricht den Zielen des Leitplanes. Sie widerspricht mithin nicht der beabsichtigten Gesamtentwicklung der Stadt im Sinne des § 5 Abs. 2 AufbGes. von Nordrhein-Westfalen.

Die von den Durchführungsmaßnahmen im einzelnen betroffenen Flächen sind im Durchführungsplan Nr. 1a durch einen gelben Farbstreifen umgeben und durch Katastergrenzen genau dargestellt.

Vorschriften für die Gestaltung

1. Gebäude

Die Anordnung und das Ausmaß der Baukörper auf den Grundstücken muß gemäß den Festlegungen des Durchführungsplanes erfolgen.

Die Traufen- und Firsthöhen der bereits errichteten Gebäude sind aufzunehmen.

2. Außenwände

Die Straßenfassaden aller Gebäude sind in den Obergeschossen mit roten Klinkern zu verblenden. Teilflächen können mit keramischen Platten, Kleinmosaik, Steinputz, Glas oder Metall verkleidet werden.

Schaufensteranlagen sind in Stahl und Leichtmetall auszuführen. Die Gesimse sind massiv in Anlehnung an die der bereits vorhandenen Häuser zu gestalten. Die Rückfronten müssen glatt verputzt und farbig gestrichen werden.

3. Dachgestaltung

Dachform und Dachneigung sind im Plan angegeben. Die Flächen der geneigten Dächer sind mit Hohlfalzziegeln einzudecken. Bei den Flachdächern dürfen für die Dachhaut Materialien in schwarzer Farbe nicht verwendet werden. Drempel sind nicht statthaft.

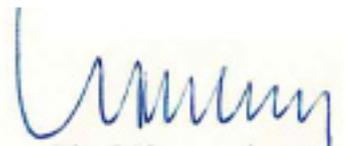
4. Sonstiges

Vorhandene Mauern sollen nur in Höhe von 1,80 m vervollständigt werden.

Aufgestellt:
Gladbeck, den 17. Oktober 1960



Vermessungsrat

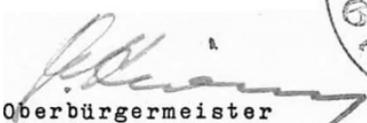
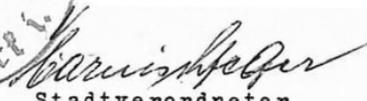


Stadtbaurat

Diese Erläuterungen sind als Bestandteil des Durchführungsplanes Nr. 1a gemäß § 10 (1) des AufbGes. in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V.-N.W. S. 75) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 17. Oktober 1960 aufgestellt worden.

Gladbeck, den 6. Dezember 1960

Im Auftrag des Rates



Oberbürgermeister

Stadtverordneter

Diese Erläuterungen haben als Bestandteil des Durchführungsplanes Nr. 1a gemäß § 11 (1) des AufbGes. in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V. - N.W. S.75) in der Zeit vom 17. Januar bis einschl. 13. Februar 1961 offengelegen.


Gladbeck, den 23. Februar 1961
Der Oberstadtdirektor


Überprüft gemäß § 2, Abs. 3 des Aufbaugesetzes für NRW vom 29.4.1950 in der Fassung vom 29.4.1952 und gemäß §§ 1, 16, 19, 21 und 22 des Pr. Gesetzes betr. Verbandsordnung für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 5.5.1920/29.7.1929.

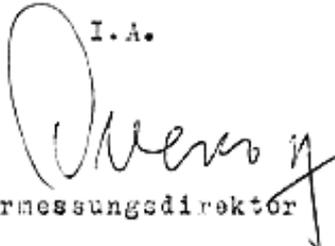
Durch diesen DURCHFÜHRUNGSPLAN werden Verbandsbelange berührt.

Die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses zu diesem DURCHFÜHRUNGSPLAN - betr. Baustufen - vom 29. Dez. 1960 liegt vor.

Siehe Prüfungsvermerk (gutachtliche Äußerung) vom 29.12.1960.

Essen, den 24.2.1961

Der Verbandsdirektor
des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk
I.A.


Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 (2) des
Aufbaugesetzes vom 29. 4. 1952
(GS. NW. S. 454) mit Verfügung
vom *10. 3. 1961 - PA 2 - 101.4 (Zl. 1a)*
genehmigt worden.

Essen, den *10. 3. 1961*

Der Minister für Wiederaufbau
des Landes Nordrhein-Westfalen
Aufsichtsstelle Essen

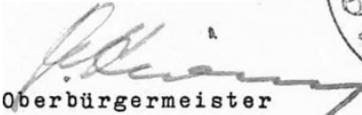
R. Künz
Recherungs- u. Baurat



Diese Erläuterungen sind als Bestandteil des Durchführungsplanes Nr. 1a gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GV. - NW. S. 75) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 14. März 1961 förmlich festgestellt worden.

Gladbeck, den 15. März 1961

Im Auftrag des Rates



Oberbürgermeister


Stadtverordneter