E r s t a u s f e r t i g u n g

Erläuterungen zum Durchführungsplan Nr. 7

Teilbaugebiet an der Winkelstraße

In seiner Sitzung am 27.11.1959 hat der Hauptausschuß dem für das Gebiet Zweckel vorliegenden Bebauungsplan seine grundsätzliche Zustimmung erteilt. Der Bebauungsplan ergänzt die z. Z. ungeregelte Bebauung im Raum Zweckel zu einer Nachbarschaft. Der vorliegende Durchführungsplan umfaßt ein Teilgebiet dieses Bebauungsplanes.

Im vorliegenden Teilplan sind außer Mietwohnungen Eigenheime in ein- und zweigeschossiger Bauweise als Einzel- und Reihenhäuser vorgesehen. Das Gebiet wird durch Wohnstraßen und durch Wohnwege erschlossen. Für Fußgänger sind separate Verbindungswege eingeplant, die durch Grünflächen geführt werden. Auf die Wirtschaftlichkeit der straßenmäßigen Erschließung wurde besonderer Wert gelegt.

Die im einzelnen betroffenen Flächen sind in dem Durchführungsplan Nr. 7 durch einen gelben Farbstreifen umgeben und durch Katastergrenzen genau dargestellt.

Die vorstehende Planung entspricht gem. § 5 (2) Aufbaugesetz der beabsichtigten städtebaulichen Geaamtentwichlung der Gemeinde.

Der Planung werden sich Maßnahmen anschließen, die den Grund und Boden entsprechend den Festlegungen des Durchführungsplanes Nr. 7 so gestalten sollen, daß deren Verwirklichung möglich ist.

Der Erwerb der für den Gemeinbedarf als öffentliche Straßen u. dgl. vorgesehenen Flächen erfolgt gem. den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom l3.6.1960.

Für dieses Planungsgebiet sind im einzelnen folgende Maßnahmen vorgesehen:

a) Erwerb der Grundstücksflächen für die öffentlichen Straßen.

b) Anlegung und Ausbau der projektierten Straßen einschl. der Versorgungsleitungen. Hier sind etwa 940 m Straßen in verschiedenen Breiten von 7,50 bis 10,-- m anzulegen.

c) Aufschließung der Baublöcke in baureife Grundstücke und Bebauung derselben.

Die Kosten zu a) betragen (Grunderwerb ca. 10.000 qm x 4,-- DM)	ca. 40.000,-- DM
Die Kosten zu b) betragen für die Chaussierung	ca. 102.000,-- DM
für den endgültigen Ausbau	ca. 153.000,-- DM
für den Kanal	ca. 75.000,-- DM

Die Kosten zu a) und b) werden durch Anliegerbeiträge aufgebracht, sofern die Straßen nicht im vorliegenden Falle als Unternehmerstraßen erstellt werden.

Zu c) entstehen der Stadt keine Kosten.

Vorschriften für die Gestaltung:

Gebäude

1) Baukörper

Die Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken muß gemäß den Festlegungen des Durchführungsplanes vorgenommen werden. Die Mehrfamilienhäuser sollen eine Gebäudetiefe von 10,- m, die Reiheneigenheime eine Tiefe von 9,50 m haben.

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens und damit der sichtbare Sockel darf nicht höher als 30 cm über der vom Stadtvermessungsamt festzulegenden Geländeoberkante liegen. Die Traufenhöhen ergeben sich aus der Geschoßzahl (Geschoßhöhe = 2,75 m).

2) Dachgestaltung

Die Baukörper der mehrgeschossigen Miethäuser sowie die zweigeschossigen Eigenheime sind mit einem Satteldach (Giebeldach) von 30° Neigung zu versehen. Selbständige Wohnungen im Dachgeschoß sind nicht gestattet. Die Dächer sind mit blaugrauen Ziegeln einzudecken. Die Dächer der eingeschossigen Eigenheime erhalten eine Neigung von 50°. Drempel sind nicht zulässig. Die Flachdächer der eingeschossigen Einfamilienhäuser sollen nicht mehr als 3 % Neigung aufweisen. Sichtbare schwarze Pappdeckungen dürfen nicht verwendet werden.

3) Garagen und Nebenanlagen

Die Errichtung von selbständigen Nebengebäuden jeglicher Art, außer Pkw-Garagen, ist ver--boten. Pkw-Garagen und Einstellplätze sind nur an dem im Durchführungsplan vorgesehenen Ort zulässig. Kellergaragen dürfen nicht eingebaut werden. Alle Garagen sind flach zu decken. Bei den eingeschossigen Eigenheimen sind Garagen in das Wohngebäude einzufügen.

4) Gärtnerische Gestaltung

Die Miethäuser sollen in einer einheitlich gestalteten Grünfläche stehen. Einfriedigungen sind nicht statthaft.
Die Vorgärten der Reihenhäuser sind ebenfalls einheitlich zu gestalten.
Nachbarabgrenzungen sind nicht statthaft. Zur Straße bzw. zum Wohnweg sind sie nur mit Rasenkantensteinen abzugrenzen.

Die Einfamilienhäuser sind mit Einfriedigungen bis zu 1,-- m Höhe zu versehen. Mauern sind nicht erlaubt.

Aufgestellt:

Gladbeck, den 18. Juli 1960

Vermessungsrat Stadtbaurat

Diese Erläuterungen sind als Bestandteil des Durchführungsplanes Nr. 7 gemäß § 10 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V. NW. S. 75) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 21.Juli 1960 aufgestellt worden.

Gladbeck, den 10. August 1960

Im Auftrage des Rates

Oberbürgermeister Stadtverordneter

Überprüft gemäß § 2 Abs. 3 des Aufbaugesetzes für NRW vom 29.4.l950 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 16. Sept. 1960 liegt vor.

Siehe Prüfungsvermerk (gutachtliche Äußerung) vom 16.9.1960.

Essen, den 29.Nov. 1960

Der Verbandsdirektor
des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk
I.A.

SIEDLUNGSVERBAND RUHRKOHLENBEZIRK · VERBANDSDIREKTOR

Ass. d. Verm. Dienst.

Der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk hat diesem Durchführungsplan gemäß § 21 Abs. 1 der Verbandsordnung vom 5.Mai 1920 am 2. Dez.1960 zugestimmt.

Essen, den 6. Dez. 1960
Der Verbandsdirektor
des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk
I.A.

SIEDLUNGSVERBAND-RUHRKOHLENBEZIRK · VERBANDSDIREKTOR · 4

Ass. d. Verm. Dienst.

Die im Durchführungsplan Nr. 7 eingezeichneten violetten Änderungen sind auf Grund des Ratsbeschlusses vom 1. März 1961 vorgenommen.

Gladbeck, den 15. März 1961
Im Auftrag des Rates

Stadt 68 Gladbeck

Oberbürgermeister Stadtverordneter

Diese Erläuterungen haben als Bestandteil des Durchführungsplanes Nr. 7 gemäß § 11 (l) des Aufbauges. NW. in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V. – NW. S. 75) in der Zeit vom 30. März bis 26. April 1961 einschließlich offengelegen.

G1adbeck, den 18. Mai 1961

Der Oberstadtdirektor
I.V.

Stadt 68 Gladbeck

Stadtdirektor

b. wenden!

Dieser Plan ist gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes vom 29. 4. 1952 (GS. NW. S. 454) mit Verfügung vom 31. 8. 1962 - I B2 - 101.4 (Gladb. 7) genehmigt worden.

Essen, den 31. 8. 1962

Landesbaubehörde Ruhr

i. A.

Regierungsbaurat

Landesbaubehörde Ruhr

Diese Erläuterungen sind einschließlich der Auflagen der Landesbaubehörde Ruhr - .Az.: I ,B 2 - 101.4 (Gladb. 7) vom 13.4.1962 zu 2.1, 2.33 und 2.34 (Streichungen auf Seite 2 und 3) sowie zu 2.31 und 2.32 (rote Änderungen auf Seite 1) als Bestandteil des Durchführungsplanes Nr. 7 gemäß § 11 (2) des Aufbauges. NW. in der Fassung vom 29.4.1952 (GV. - NW. S. 75) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 24. September 1962 förmlich festgestellt worden.

Gladbeck, den 26. Sept. 1962
Im Auftrage des Rates

Oberbürgermeister Stadtverordneter

Stadt Gladbeck

(Die oben genannten Änderungen sind eingearbeitet)