

Begründung

zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Gladbeck

Gebiet: Winkelstraße / Grüner Weg

1. Gesetzliche Grundlagen

Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949); Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 18. September 1977 (BGBl. I S. 1763); Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419).

2. Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich wird begrenzt

- im Norden von den Flurstücken 98, 99, 229, 93, 92, 91, 90, 89
- im Westen von dem Flurstück 88
- im Süden von den Flurstücken 393, 391
- im Osten von dem Flurstück 155

der Flur 23 in der Gemarkung Gladbeck.

Auf dem Blatt der zeichnerischen Darstellung ist der Änderungsbereich mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie gekennzeichnet.

3. Übergeordnete Planung - vorhandene Planung -

Der Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck stellt den gesamten Planbereich als Wohnbaufläche dar.

Die rechtsgültige 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 sieht für den Änderungsbereich eine Bebauung durch vier freistehende, eingeschossige Baukörper vor.

4. Planungsziel

Entsprechend der südlich angrenzenden schon realisierten Bebauung wird durch die Errichtung von zwei Doppelhauseinheiten eine sinnvollere Nutzung des Änderungsbereiches ermöglicht.

5. Erläuterung der Planung

Der Änderungsbereich wird als WR-Gebiet (reines Wohngebiet) mit eingeschossiger und offener Bauweise, einer Grundflächenzahl von 0,4 sowie einer Geschoßflächenzahl von 0,5, ausgewiesen.

Die Bauweise ist auf eine Doppelhausbebauung beschränkt; die Neigung der Satteldächer beträgt max. 40°.

Die Erschließung erfolgt über die Zuwegung der Neubebauung Grüner Weg 30 bis 36. Die notwendigen Garagen werden von der Winkelstraße erschlossen.

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen können an die vorhandenen Leitungen in der Zufahrt der Neubebauung Grüner Weg 32 bis 36 angeschlossen werden

7. Öffentliche Aufwendungen

Es entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine öffentlichen Aufwendungen.

Gladbeck, 5. Dezember 1985

- Stadtplanungsamt -



(Dressler)
Dipl.-Ing.