

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14

- Erste Änderung -

1. Begründung der 1. Änderung

Der Durchführungsplan Nr. 14- Brüggelstraße - wurde am 17. Dezember 1962 durch den Rat der Stadt Gladbeck förmlich festgestellt. Er gilt als Bebauungsplan im Sinne des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960. Mit der Bebauung im Bereich dieses Planes ist bereits begonnen worden. Ostwärts der verlängerten Köhnestraße weist der diesbezügliche Bebauungsplan eine Fläche für die Errichtung von Reiheneigenheimen aus. Auf dem südlichen Teil dieser Fläche sind bereits 2 Gebäude unter Abweichung der im Bebauungsplan angegebenen Hausbreiten - jedoch unter Beachtung der rechtlichen Möglichkeiten - als Doppelhaus erstellt worden. Der Stadtplanungsausschuß vertrat in seiner Sitzung am 18. Oktober 1963 die Auffassung, die weitere Bebauung dieser Fläche nicht im Sinne der Planausweisung, sondern mit 2 weiteren Doppelhäusern vorzunehmen. Dadurch wird eine im Sinne der Anregung der Bauherren liegende einheitliche Bebauung dieser Fläche erreicht. Die im Bebauungsplan ausgewiesene Gemeinschaftsanlage (Garagen) muß zwangsläufig entfallen. Es besteht jedoch die Möglichkeit, Garagen in ausreichender Anzahl auf den jeweiligen Baugrundstücken selbst zu errichten.

Das Baugebiet westlich der verlängerten Köhnestraße ist dreigeschossig zu bebauen. Aus planerischen Erwägungen heraus sollen die Baugrundstücke südlich der Butendorfer Straße, Ecke Köhnestraße, für die bisher eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt war, künftig auch dreigeschossig bebaut werden.

Da durch diese Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und sie für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind, kann die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 gem. § 13 BBauG Anwendung finden.

2. Übergeordnete Planung

Die von den Änderungen betroffenen Grundstücke sind in dem Bebauungsplan Nr. 14, der zu seiner Rechtsverbindlichkeit der vorherigen Genehmigung durch die Landesbaubehörde Ruhr bedurfte und bezüglich seiner Festsetzungen die Zustimmung des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk fand, baurechtlich als B-Gebiet (reines Wohngebiet) ausgewiesen. Diese Ausweisung wird durch die beabsichtigten Änderungen grundsätzlich nicht berührt. Es sind lediglich die früheren Festsetzungen bezüglich des Maßes und der Art der baulichen Nutzung der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) angepaßt.

3. Beschreibung des Änderungsbereiches

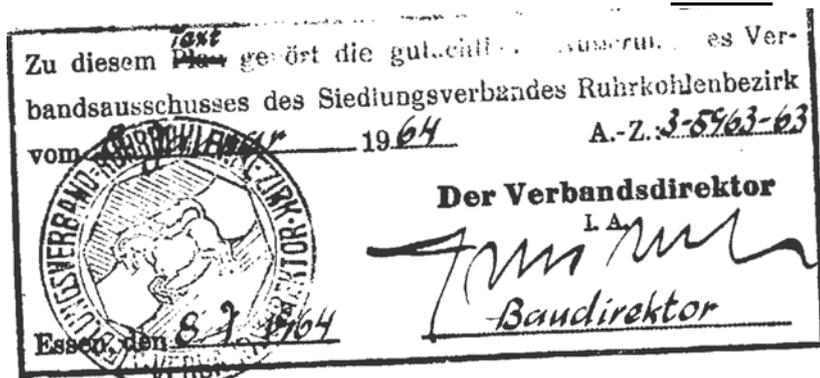
Die von der 1. Änderung betroffenen Grundstücke liegen im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14 und zwar beiderseits der verlängerten Köhnestraße. Sie sind in diesem Plan sowie in dem die Änderungen nachweisenden Beiblatt - Bebauungsplan Nr. 14 - "Erste Änderung" - durch die gelbe Plangebietsgrenze sowie durch schwarze Schraffur eingefasst.

4. Maßnahmen zur Durchführung

Bodenordnerische Maßnahmen wie Umlegungsmaßnahmen usw. sind in dem Änderungsbereich nicht vorgesehen. Der Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke bleibt dem freien Ermessen der Eigentümer überlassen.

5. Öffentliche Aufwendungen

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 werden der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten entstehen.



Aufgestellt:

Gladbeck, den 24. Oktober 1963

Min. Encke

Städt. Oberverm. Rat

Städt. Baurat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat am 28. Oktober 1963 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 - Erste Änderung - entsprechend dem von der Verwaltung vorgelegten Entwurf gemäss § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen.

Gladbeck, den 30. Oktober 1963

W. W.
Oberbürgermeister



Karlsruhe
Ratsherr

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 sowie die öffentliche Auslegung des Planes sind gemäss § 12 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Gladbeck vom 15. April 1964 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gladbeck, den 16. April 1964

Der Oberstadtdirektor



H. Töpfer