

B e g r ü n d u n g

Zum Bebauungsplan Nr. 23 - 1. Änderung -

1. Begründung der 1. Änderung:

Der Bebauungsplan Nr. 23 - Frentrupper Feld - stellt seit dem 1. August 1964 gültiges Ortsrecht dar.

An dem nördlich der Tunnelstrasse, unmittelbar westlich der Feldhauser Strasse, gelegenen Baugrundstück Flur 19, Flurstück Nr. 55, ist inzwischen ein Eigentumswechsel erfolgt. Der neue Eigentümer hat durch seinen beauftragten Architekten die Änderung der baurechtlichen Festsetzungen zum Zwecke einer intensiveren baulichen Nutzung seines Grundbesitzes beantragt. Er schlägt vor, statt des festgesetzten 1-geschossigen Ladengebäudes Garagen und nordostwärts davon ein 3-geschossiges Doppelwohnhaus mit Garagen zu errichten. Ferner soll der 5-geschossige Wohnblock mit Flachdach in ein 4-geschossiges Wohngebäude mit 26° Ziegeldach abgeändert werden. Der neuen Planung entsprechend ist vorgesehen, den Standort einiger Garagen, einschl. der geplanten Trafostation, zu verändern.

Darüber hinaus soll auf dem Grundstück südlich des ausgewiesenen Schulgrundstückes noch eine Fläche für die Errichtung von Garagen festgesetzt werden.

2. Übergeordnete Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 23 bedurfte zu seiner Rechtswirksamkeit der vorherigen Genehmigung durch die Landesbaubehörde Ruhr. Er fand bezüglich seiner Festsetzungen die Zustimmung des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk. Durch die beabsichtigte 1. Änderung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 23 nicht berührt. Da diese Änderung zudem für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung ist, kann das Änderungsverfahren nach § 13 BBauG (vereinfachte Änderung) abgewickelt werden.

3. Maßnahmen zur Durchführung:

Bodenordnerische Massnahmen, wie Umlegungsmassnahmen und Grenzregelungen usw., sind nicht vorgesehen.

4. Öffentliche Aufwendungen:


Durch die beabsichtigte Planänderung werden der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Aufgestellt:

Gladbeck, den 9. Februar 1965



Städt. Oberverm. Rat



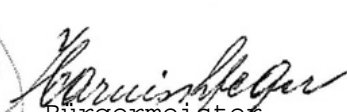
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die in der Nebenzeichnung dargestellte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 am 24. März 1965 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 30. März 1965



Oberbürgermeister



Bürgermeister

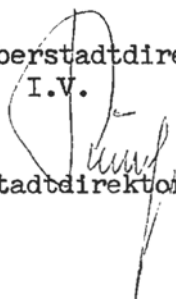
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 sowie die öffentliche Auslegung dieser Änderung sind gemäß § 12 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Gladbeck vom 5. April 1965 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gladbeck, den 8. April 1965



Der Oberstadtdirektor

I.V.


Stadtdirektor