

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 25 a, 1. Änderung, der Stadt Gladbeck
Gebiet: Marktstraße/Horster Straße

1. Gesetzliche Grundlagen

Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 2256), zuletzt geändert am 6. Juli 1979 (BGBI. I S. 949), Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1763), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westf. in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) und des 2. Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.7.1976 (GV NW S. 264 / SGV NW 232).

2. Begrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet ist im Bebauungsplan mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

3. Übergeordnete Planung

Der Bebauungsplan 25 a ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck entwickelt worden. Das Plangebiet ist darin als Kerngebiet dargestellt.

4. Planungsziel

Herabzonung der zwingend festgesetzten 14-geschossigen Bebauung auf 8 Geschosse.

5. Erschließung für den Straßenverkehr

Haupterschließungsanlage ist die den Ortsteil Butendorf und die Innenstadt verbindende Horster Straße L 615 und die geplante Südtangente.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet soll ein Wohn- und Geschäftshaus errichtet werden.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 1.0, die Geschößflächenzahl (GFZ) mit 2.4 festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von einem 8-geschossigen Gebäude mit Flachdach.

Die notwendigen Einstellplätze bzw. Garagen sind dem Baugrundstück zugeordnet.

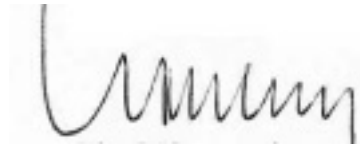
7. Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung

Wasser- und Gasleitungen sowie Stromkabel sind vorhanden und werden in den Erschließungsbereich eingeführt.

8. Kosten der Plandurchführung

Von der Gemeinde sind keine Kosten für die Plandurchführung aufzuwenden.

Gladbeck, den 17. September 1979

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hahn', written in a cursive style.

(Dr. Hahn)
Stadtbaurat