

B e g r ü n d u n g

der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25a der Stadt Gladbeck
Gebiet: Horster Straße, Marktstraße, Grabenstraße, B 224

1. Gesetzliche Grundlagen

Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 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

Der Änderungsbereich umfaßt das unbebaute Grundstück an der Ecke Markt-/Grabenstraße und ist in der Nebenzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 25a mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

3. Übergeordnete Planung

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

4. Planungsziel

Herabzonung der zwingend festgesetzten 8-geschossigen Bebauung auf 5 Geschosse.

5. Erschließung für den Straßenverkehr

Der Änderungsbereich liegt direkt an der Markt- und Grabenstraße und ist somit an das innerstädtische Straßennetz angeschlossen.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 1,0, die Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 2,2 festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von 5-geschossigen Gebäuden mit Satteldach.
Die notwendigen Einstellplätze bzw. Garagen sind eingeplant.

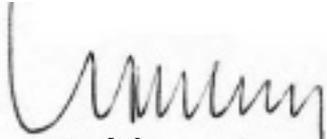
7. Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung

Versorgungsleitungen und Abwasserkanäle sind in der Markt- und Grabenstraße vorhanden und können in den Änderungsbereich eingeführt werden.

8. Kosten der Plandurchführung

Der Gemeinde entstehen durch die Planänderung keine Kosten.

Gladbeck, 20. November 1979



Stadtbaurat