

Begründung

der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Gladbeck
- Gebiet: Rentfort-Nord -.

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 den Bereich Ecke Loh-/Schwechater Straße mit den Gebäuden Lohstr. 56, 58 und 60 und ist in der Nebenzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 34 - 11. Änderung - mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

3. Übergeordnete Planung

Der Bebauungsplan Nr. 34 ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck entwickelt worden. Der Änderungsbereich ist darin als Wohnbaufläche dargestellt.

4. Planungsziel

Realisierung der Bebauung im Änderungsbereich unter Berücksichtigung erhaltenswerter vorhandener Bausubstanz.

5. Erschließung für den Straßenverkehr

Der Änderungsbereich liegt zwischen Schwechater- und Lohstraße und ist somit an das Straßennetz angeschlossen.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Änderungsbereich gliedert sich in zwei Teilbereiche:

- a) An der Lohstraße mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,8 sowie einer zulässigen Gebäudehöhe von zwei Geschossen mit Satteldach und

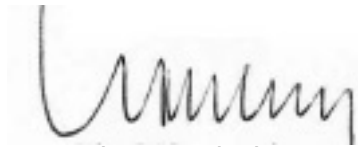
- b) an der Schwechater Straße mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,0 mit zulässiger dreigeschossiger Bebauung mit Flachdach.

7. Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung

Versorgungsleitungen und Abwasserkanäle sind in der Schwechater Straße und in der Lohstraße vorhanden.

8. Kosten der Plandurchführung

Der Gemeinde entstehen durch die Planänderung keine Kosten.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dr. Hahn', is positioned above the printed name.

(Dr. Hahn)
Stadtbaurat