

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 38 - 2. Änderung

1. Begründung der 2. Änderung

- 1.1 Im Rahmen der Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38, der am 16.2.1966 im Amtsblatt veröffentlicht und damit rechtskräftig wurde, ist mit den Eigentümern Klinkenbus, Ringeldorferstraße 106 ein Vertrag über die Einpassung des Grundbesitzes in die bisherigen Planfestsetzungen abgeschlossen worden. Das dadurch entstandene Eckgrundstück ist bisher für eine 2-geschossige Wohnbebauung vorgesehen. Die Eigentümer beabsichtigten nunmehr eine der Größe des Grundstücks entsprechend wirtschaftliche Nutzung. Es ist ein 6-geschossiges freistehendes Eckgebäude vorgesehen, dessen Erdgeschoss für Ladenzwecke genutzt werden sollen.

Aus städtebaulichen Gründen wird diese Absicht befürwortet, da der höhere Baukörper und seine beabsichtigte Nutzung als vorteilhaft für die Entwicklung des Baugebietes angesehen wird. Die Anlage von Geschäften in dieser Lage erscheint sogar wünschenswert, da in der näheren Umgebung Läden für den täglichen Bedarf nicht anzutreffen sind. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind gegeben, da die möglichen Ausnutzungsziffern 0,3/1,0 nicht überschritten werden. Außerdem sind die erforderlichen Abstandsflächen gegeben und die umliegenden Nachbarn lt. vorliegender schriftlicher Erklärung mit dem Projekt einverstanden.

Gleichzeitig beantragt der Besitzer des Grundstücks Ringeldorferstraße 133, im Garten seines Grundstücks ein weiteres 1-geschossiges Eigenheim zu errichten. Auch in diesem Fall bestehen weder städtebauliche noch planungsrechtliche Schwierigkeiten, da die Nebengrundstücke bereits bebaut sind und die Ausnutzungsziffern 0,4/0,7 nicht überschritten werden. Das gleiche gilt für die notwendigen Abstandsflächen. Die Zuwegung ist gesichert. Die beteiligten Nachbarn wurden befragt; sie haben sich schriftlich mit dem Vorhaben einverstanden erklärt.

Die vorgesehene Planänderung hat keine Auswirkungen auf die vorgesehene Wegführung im Planbereiche

2. Übergeordnete Planung

Der Bebauungsplan Nr. 38 fand bezüglich seiner Festsetzungen die Zustimmung des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk. Er wurde von der Landesbaubehörde Ruhr genehmigt. Durch die beabsichtigte 2. Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Da diese Änderung zudem für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung ist, kann das Änderungsverfahren nach § 13 BBauG (vereinfachte Änderung) abgewickelt werden.

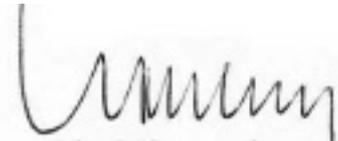
3. Maßnahmen zur Durchführung

Bodenordnerische Maßnahmen, wie Umlegungen oder Grenzregelungen bzw. Enteignungsmaßnahmen, sind nicht erforderlich.

4. Öffentliche Aufwendungen

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

Gladbeck, den 24. Juni 1968



Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die in der Nebenzeichnung auf der zeichn. Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 Blatt 1 dargestellten 2. Änderung am 27. Juni 1968 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 22. Juli 1968



Oberbürgermeister

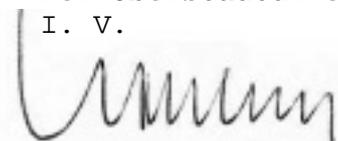


Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 sowie die öffentliche Auslegung dieser Änderung sind gemäß § 12 BBauG vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) im Amtsblatt Nr. 28 der Stadt Gladbeck vom 14. August 1968 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gladbeck, den 15. August 1968

Der Oberstadtdirektor
I. V.



Stadtbaurat