

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 38 - 9. Änderung - der Stadt Gladbeck
- Gebiet: Wielandstraße -

1. Gesetzliche Grundlagen

Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

2. Begründung der Planung

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38, der seit dem 16. Februar 1966 rechtsverbindlich ist, umfaßt das Gebiet, das noch der Realisierung bedarf.

3. Planungsziel

Die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 sehen die Errichtung von Punkthäusern vor. Diese Aussage entspricht nicht mehr heutigen städtebaulichen Erkenntnissen. Entsprechend dem Siedlungscharakter des Bebauungsplangebietes Nr. 38 sollen nunmehr 3-geschossige Häuser mit Satteldach errichtet werden. Die Bauform und die Lage der Gebäude passen sich der bestehenden Substanz an. Somit wird einer grundsätzlichen Forderung auf Erhalt des Siedlungsbildes Rechnung getragen.

4. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden von der Ringeldorfer Straße;
- im Osten von der Breslauer Straße;
- im Westen von der Görlitzer Straße;
- im Süden von der nördlichen Grundstücksgrenze der Häuser Glatzer Straße 2 - 28.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan mit einer schwarzen schraffierten Linie umrandet.

5. Erläuterung der Planung

5.1 Im nordwestlichen Teil des Änderungsbereiches sieht der Bebauungsplan Nr. 38 -9. Änderung- eine Reihenhausbebauung mit 2-geschossiger Bauweise mit Satteldach -30°- vor. Die zugeordneten Garagen erschließen sich von der Breslauer Straße.

Im Bereich zwischen Breslauer Straße und Görlitzer Straße sieht die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 38 eine 3-geschossige Zeilenbebauung mit Satteldach vor. Hier erschließen sich die erforderlichen Stellplätze ebenfalls von der Breslauer Straße bzw. Görlitzer Straße.

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Planbereich ist als reines Wohngebiet festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht den zulässigen Höchstwerten des § 17 BauNVO.

5.3 Verkehrliche Erschließung

Die Änderungsbereiche erschließen sich von bestehenden und ausgebauten Straßen.

6. Ver- und Entsorgung

Versorgungs- und Abwasserleitungen sind im Plangebiet vorhanden.

7. Kosten

Der öffentlichen Hand entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine Aufwendungen.

Gladbeck, den 9. Juli 1980



(Dr. Hahn)
Stadtbaurat