

Bebauungsplan Nr. 39 - 3. Änderung -

Gebiet: Spiekerstraße/Heidkampstraße

B e g r ü n d u n g:

1. Beschreibung des Plangebietes

Der Änderungsbereich umfaßt die Fläche des Flurstücks 653 - Ecke Spiekerstraße/Bülser Straße, die im Bereich der Planänderung liegt. Er ist im Bebauungsplan mit einer schwarz unterbrochenen Linie umrandet.

2. Entstehung der Planung

Der Rat der Stadt Gladbeck beschloß in seiner Sitzung am 24.6.1977 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 und die Durchführung der Bürgerbeteiligung gemäß § 2 BBauG.

3. Erläuterung der Planung

Die VEBA Wohnungsbau GmbH ist Eigentümerin des Grundstücks Ecke Spiekerstraße/Bülser Straße, für das im Zuge der 2. Planänderung zum Bebauungsplan Nr. 39, die seit dem 27.4.1973 rechtskräftig ist, neue verbindliche Festsetzungen für die Bebaubarkeit geschaffen wurden. Auf der Grundlage dieser Änderung wurde bis zum heutigen Tage im wesentlichen nur ein achtgeschossiges Wohnhaus realisiert. Aus wirtschaftlichen Gründen unter Berücksichtigung der starken Nachfrage zur Schaffung von Einfamilienhaus-Eigentumsmaßnahmen beabsichtigt die Eigentümerin, die Restfläche mit Einfamilienhäusern zu bebauen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck entwickelt, der das Gebiet als Wohnbaufläche ausweist. Es ist ein reines Wohngebiet mit 26 zweigeschossigen Einfamilienwohnhäusern mit Satteldach in offener Bauweise vorgesehen, die zu mehreren Hausgruppen zusammengefaßt werden. Im südlichen Bereich der Spiekerstraße sowie im Bereich des Wendehammers der Straße Sonnenkamp sind Gemeinschaftsgaragenanlagen ausgewiesen.

4. Versorgungs- und Abwasserleitungen

Die erforderlichen Anlagen für die Versorgung des Bereiches mit Wasser, Strom und Gas sowie für die Entwässerung sind vorhanden bzw. möglich.

5. Maßnahmen zur Durchführung
Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6. Öffentliche Aufwendungen
Der öffentlichen Hand entstehen durch die Planänderung keine Aufwendungen.

Gladbeck, den 12. August 1977



(Dr. Hahn)
Stadtbaurat

Diese Begründung hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 6.12.1977 bis 6.1.1978 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gladbeck, den 10.1.1978

Der Oberstadtdirektor
I.V.



Stadtbaurat