

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 47 - Gebiet: Taubenstrasse

1. Begründung und Entstehung der Planung:

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf umfasst das Gebiet zwischen Diepenbrockstrasse, Adlerstrasse, Taubenstrasse, Horster Strasse, Bundesautobahn und Zechenbahn. Innerhalb dieses Planbereiches ist mit der Bebauung bereits seit längerer Zeit begonnen worden. Jedoch liessen einige Baugrundstücke wegen ihres ungünstigen Zuschnittes oder infolge ihres verhältnismässig tiefen Hinterlandes bisher nur eine schwache bauliche Nutzung zu. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf berücksichtigt diese Tatsache und sieht darüber hinaus für weitere Flächen baurechtliche Festsetzungen zum Zwecke einer sinnvollen baulichen Nutzung vor. Zur Sicherung der Bauleitplanung hat der Rat der Stadt Gladbeck mit Beschluss vom 17. Dezember 1964 für vorgenanntes Gebiet eine Veränderungssperre nach den gesetzlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes angeordnet und gleichzeitig die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach dem BBauG beschlossen.

Der Stadtplanungsausschuss hat dem Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 18. Februar 1965 die Beschlussfassung zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung des diesbezüglichen Bebauungsplanentwurfes empfohlen.

2. Übergeordnete Planung:

Der Planbereich ist im Baustufenplan der Stadt Gladbeck vom 16.12.1954/15.11.1957 als "reines" bzw. "gemischtes" Wohngebiet ausgewiesen. Der rechtsverbindliche Leitplan - Flächennutzungsplan - der Stadt Gladbeck stellt den Planbereich mit Ausnahme der vom Anbau freizuhaltenden Zone entlang der Autobahn als "Wohnfläche" mit einem eingegrüntem Schulgrundstück dar.

3. Beschreibung des Planbereiches:

Der Planbereich ist im vorliegenden Bebauungsplanentwurf ~~durch schwarze Farbstreifen (Neutralblau) umgeben~~ durch schwarze Farbstreifen mit einem 2 1/2 mm breiten unterbrochenen Begrenzungstreifen in schwarzer Farbe umgeben.

4. Öffentliche Gebäude:

Für die notwendige spätere Erweiterung der Vinzenzschule ist eine ausreichend dimensionierte Fläche als "Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Schule" vorgesehen.

5. Versorgungsanlagen:

5.1 Die Entwässerung dieses Gebietes wird im Mischsystem durchgeführt.

5.2 Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Gas sind in dem Planbereich bereits vorhanden.

6. Verwirklichung der Planung:

6.1 Maßnahmen zur Durchführung:

Bodenordnerische Maßnahmen, wie Umlegungs- bzw. Enteignungsmassnahmen oder Grenzregelungen, sind vorerst nicht vorgesehen. Da die grundstücksmässigen Voraussetzungen für den Ausbau der öffentlichen Strassen im Sinne des Planes bereits vorliegen, kann nach erfolgtem Ausbau derselben der Bebauungsplan nach und nach verwirklicht werden.

6.2 Öffentliche Aufwendungen:

Die Kosten der Planverwirklichung werden - soweit sie von der öffentlichen Hand zu tragen sind - unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Preisniveaus wie folgt geschätzt:

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. Für den Ausbau der Strassen und Parkflächen einschl. Beleuchtung | ca. 281.500,--DM |
| 2. Für notwendige Entwässerung | ca. 35.000,--" |
| | <u>ca. 316.500,--DM</u> |

Die Kosten, die für die Erschliessung neuer Baugebiete entstehen, werden der Gemeinde in Form von Erschliessungsbeiträgen bis zu 90 % wieder zufließen.

7. Öffentliche Verkehrsmittel und Standort der Schulen:

Der Anschluss des Baugebietes an das Netz der öffentlichen Verkehrsmittel und der Standort der Schulen sind in dem anliegenden Übersichtsplan erläutert.

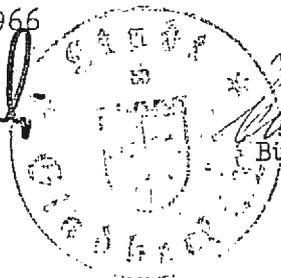
Gladbeck, den 18. Februar 1965

Städt.Oberverm.Rat

Stadtbaurat

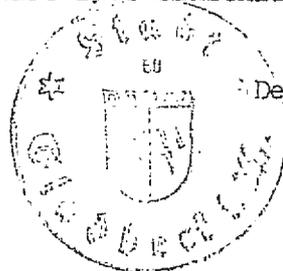
Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 19. Juli 1965 beschlossen.

Gladbeck, den 8. Februar 1966

Oberbürgermeister
Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25. Februar bis 25. März 1966 einschliesslich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gladbeck, den 5. Mai 1966



Der Oberstadtdirektor

Stadtbaurat

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung
des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlen-
bezirk
vom 2. Mai 1966 Az.: 3-2257-66

Der Verbandsdirektor
I. A.:

Essen, den 3. Mai 1966

Klein
Stadtrat



einschl. der in blauer und roter Farbe eingetragenen Änderungen
Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplan am 30.1.1967
gemäß § 10 des BBauG. vom 23. Juni 1960 (BBG1. I. S. 341) als
Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 16.2.1967

W. K. ...
Oberbürgermeister



K. ...
Bürgermeister

Gehört zur Vfg. v. 28. 6. 1967

Az. I B 2 - 125.4 (Gladbeck 67)

Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Landesbaubehörde Ruhr sowie
die öffentliche Auslegung des Planes mit Begründung sind gemäß § 12 BBauG
vom 23. Juni 1960 (BGB1. I. S. 341) im Amtsblatt Nr. 33 der Stadt Gladbeck
vom 8.11.1967 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gladbeck, den 23. 11. 1967

Der Oberstadtdirektor
I.V.



M. ...
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck folgte in seiner Sitzung am 23.10.1967 den Auflagen der Landesbaubehörde Ruhr (Genehmigungsverfügung vom 28. Juni 1967).

Gladbeck, den 30. Oktober 1967

Mahnen
Oberbürgermeister



Rüger
Bürgermeister