

B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58a der Stadt Gladbeck

Gebiet: Buersche Straße

1. Gesetzliche Grundlagen

Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) -, Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

2. Beschreibung des Plangebietes

Zum Änderungsbereich gehören die Grundstücke Gemarkung Gladbeck Flur 30, Flurstücke 412 und 354

In der Nebenzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 58a - 4. Änderung - ist der Änderungsbereich mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

3. Planungsziel

Das Gelände innerhalb des Änderungsbereiches ist nach Aufgabe des ehemals dort ansässigen Molkereibetriebes eine ungenutzte Brachfläche. Als Abstufung zur westlich angrenzenden Wohnbebauung soll das bisherige Gewerbegebiet in ein Mischgebiet umgewandelt und bebaut werden.

4. Neue Festsetzungen im Änderungsbereich

Zur Ahorn- und Buersche Straße ist eine drei- bis viergeschossige Bebauung ausgewiesen. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,1 entspricht den zulässigen Höchstwerten des § 17 Baunutzungsverordnung. Entsprechend der nördlich und westlich angrenzenden Bebauung sind die Gebäude mit Satteldächern zu versehen. Die zugehörigen Stellplätze sind zum Gewerbebereich hin orientiert und erhalten die Zufahrt von der Ahornstraße.

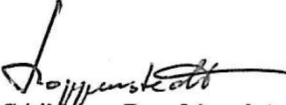
5. Erschließung

Der Änderungsbereich wird von bestehenden und ausgebauten Straßen erschlossen. Abwasser- und Versorgungsleitungen sind in diesen Straßen vorhanden.

6. Maßnahmen zur Durchführung

Bodenordnerische Maßnahmen sind aufgrund der Planänderung nicht erforderlich. Der Gemeinde entstehen keine Aufwendungen.

Gladbeck, den 10. März 1981


Städt. Baudirektor

Diese Begründung hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.06.1982 bis 21.07.1982 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gladbeck, den 7. September 1982

Der Oberstadtdirektor

I.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'W. H. H.', written over a faint rectangular stamp.

Dipl.-Ing.