

Gebiet: Ulmenstrasse / Kiebitzheide

Bergbaugebiet

bestehend aus 1 Blatt zeichnerischen Festsetzungen
und 3 Blatt textlichen Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Gestaltung

1.1 Geschosshöhe und Höhenlage der baulichen Anlagen

Es wird festgesetzt:

Bei allen drei- und zweigeschossigen Miethäusern darf die Oberkante des Fussbodens im Erdgeschoss nicht höher als 1,0 m über der zugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche liegen. Bauten mit erdgeschossigen Läden müssen stufenfrei mit der vorliegenden Verkehrsfläche abschliessen. Bei ein- und zweigeschossigen Einfamilienhäusern wird die Fussbodenhöhe im Erdgeschoss auf maximal 50 cm über der dazugehörigen, anbaufähigen Verkehrsfläche festgesetzt.

1.2 Dachaufbauten, Drempeel und Dachneigungen

Dachaufbauten und Drempeel von mehr als 50 cm (gemessen von Oberkante Geschosdecke an der Aussenkante Wand mit dem Schnittpunkt der Sparrenunterkante) sind nicht zulässig. Flachere Dachneigungen als die in der Planzeichnung festgesetzten können ausnahmsweise für einzelne Gebäudegruppen zugelassen werden. Für jedes Haus ist nur eine Gemeinschaftantenne zulässig.

1.3 Äussere Gestaltung

Für die äussere Gestaltung der Gebäude sind zulässig:

Backsteine, Klinker und Sichtbeton sowie Flächen aus Edelputz, Schalungen aus Holz und Asbestzement.

Bei Flachdächern sind dunkle Materialien mit Kies abzudecken.

1.31 Die Hauszuwege sind mit Kunststeinplatten von mindestens 40 x 40 cm auf befestigtem Untergrund zu verlegen. Es dürfen nur Grautöne verwendet werden.

2. Garagen und Stellplätze

Siehe Änderung "Blatt 4"

Keller- und Tiefgaragen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie von der rückwärtigen Seite her erschlossen werden oder wenn der Abstand zwischen Verkehrsflächenbegrenzung und vorderer Gebäudekante mindestens 12,0 m beträgt.

- 2.1 Die Höhe der Garagen gemessen von Terrain bis Dachhaut darf 2,50 m nicht überschreiten.
- 2.2 Zur Befestigung der Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken sind nur staubfreie Belege zulässig.
3. Nebenanlagen sind nur in den WA - Gebieten und dort nur soweit zugelassen, als ihre Grundfläche das Mass von 0,1 (1/10) der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreitet. (Bau NV. § 14)

4. Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke

Im Bebauungsplan sind die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke unterteilt in:

4.1 nicht überbaubare Grundstücksflächen, die landschaftsgärtnerisch zu gestalten sind

Diese Flächen sind mit Blumen und Sträuchern, Rasen und Zierpflanzen derart anzulegen, dass die einzelnen Wohnbereiche sowohl untereinander als auch zur Strasse hin abgeschirmt werden. Zäune und Mauern ebenso Hecken über 0,80 m Höhe sind innerhalb dieser Flächen unzulässig.

4.2 nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke ohne Festsetzung der Gestaltung

Auf diesen Flächen sind bis zu 0,80 m hohe Maschendrahtzäune oder Spriegelzäune zulässig. Eine heckenartige Abpflanzung beiderseits der Zäune wird empfohlen.

4.3 Vorhandener Baumbestand ist möglichst zu erhalten

5. *gestrichen nach Ratsbeschluß vom 30.1.67*

6. Aufzuhebende Festsetzungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden entgegenstehende Festsetzungen der förmlich festgestellten Fluchtlinienpläne:

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Horster Strasse | vom 16. Febr. 1904 / 7. April 192 |
| 2. Landstrasse mit Kiebitzheidestraße | vom 4. Juli 1901 |
| 3. Ulmenstrasse mit Taubenstrasse | vom 16. Febr. 1904 |

sowie des förmlich festgestellten Durchführungsplanes Nr. 10 Gebiet: Ulmenstrasse – Kiebitzheidestraße vom 28. Mai 1962 einschliesslich der auf besonderem Planblatt nachgewiesenen, mit Wirkung vom 1. November 1963 rechtsverbindlich gewordenen 1. Änderung dieses Planes aufgehoben.

Gladbeck, den 8.4.65



Städt. Oberverm.-Rat



Stadtbaurat

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

Gladbeck, den 14. Januar 1966



Vahlmann
Oberbürgermeister

Karischke
Bürgermeister

Dieser 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 ausgelegt.

Gladbeck, den 20. Juli 1966



Der Oberstadtdirektor
I. V.
Vahlmann
Stadtbaurat

gehört zur Vfg. v. 24. 10. 1966
Nz. I B 2-125.4 (Gladbeck 100)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung
des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlen-
bezirk
vom 16. Mai 1966 Az.: 3-2042-66

Der Verbandsdirektor
I. A.:
Heintz-C...
Baurat

Essen, den 17. Mai 1966



Landesbaubehörde Ruhr

Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplan am 25. Mai 1966 gemäss § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 20. Juli 1966

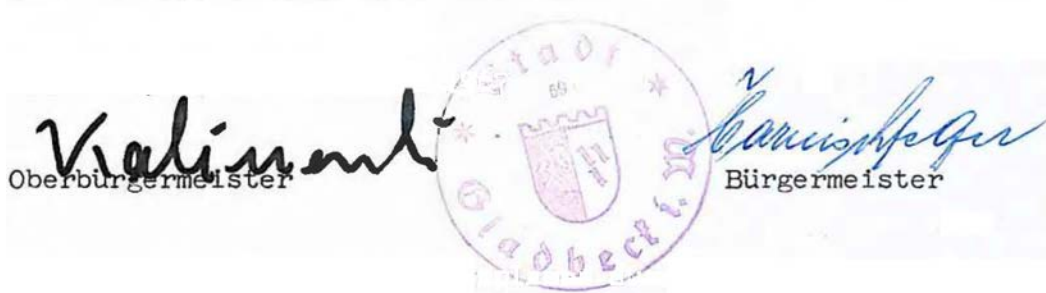


Vahlmann
Oberbürgermeister

Karischke
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Gladbeck beschloß in seiner Sitzung am 30. Januar 1967 den Bebauungsplan Nr. 10a nach Maßgabe der Auflagen der Landesbaubehörde Ruhr vom 27. Oktober 1966 zu ändern.

Gladbeck, den 10. Februar 1967



The image shows two handwritten signatures in blue ink. On the left, the signature 'Kalinowski' is written over the printed name 'Oberbürgermeister'. On the right, the signature 'Kamischke' is written over the printed name 'Bürgermeister'. In the center, there is a circular purple stamp of the City of Gladbeck, featuring a coat of arms and the text 'Stadt Gladbeck i. W.'.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Landesbaubehörde Ruhr sowie die öffentliche Auslegung des Planes mit Begründung sind gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) im Amtsblatt Nr. 4 der Stadt Gladbeck vom 15. Februar 1967 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gladbeck, den 16. Februar 1967



The image shows a circular purple stamp of the City of Gladbeck, identical to the one in the previous block. To its right, the text 'Der Oberstadtdirektor I.V.' is printed above a handwritten signature in blue ink. Below the signature, the name 'Stadtbaurat' is printed.

Bebauungsplan Nr. 10a
Gebiet: Kiebitzheide- / Ulmenstraße

Änderung der textlichen Festsetzungen

Beim Abschnitt 2. Garagen und Stellplätze soll der 1. Satz

“ Eingeschossige Garagenanlagen und überdachte Stellplätze sind im Rahmen der dafür in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Flächen und darüber hinaus insoweit allgemein zugelassen, als ihre Grundfläche das Maß von 0,1 (1/10) der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreitet (BauNVO § 14) “

gestrichen und durch folgende Fassung ersetzt werden:

“ Eingeschossige Garagenanlagen und überdachte Stellplätze sind nur im Rahmen der dafür in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Flächen zugelassen.”

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die Einleitung des Änderungsverfahrens und die öffentliche Auslegung der geänderten textlichen Festsetzungen gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 18.12.1970 beschlossen.

Gladbeck, den 28.8.1972
Oberbürgermeister

Bürgermeister

Der Entwurf der geänderten textlichen Festsetzungen hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 10.5. bis einschließlich 11.6.1971 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gladbeck, den 28.8.1972
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die geänderten textlichen Festsetzungen am 25.8.1972 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 28.8.1972
Oberbürgermeister

Bürgermeister

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist die Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10a - Gebiet: Kiebitzheide- / Ulmenstraße - mit Verfügung vom 22.3.1973 - .Az.: I A 2 125.112 (Gladbeck 10a) - genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr
i.A.
gez. Fischer
Regierungsamtmann

Die Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr zur Änderung der textlichen Festsetzungen sowie die öffentliche Auslegung des geänderten Textes sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) im Amtsblatt Nr. 10/1973 vom 27.4.1973 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung werden die geänderten textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.

Gladbeck, den 30. April 1973

