

E r l ä u t e r u n g e n
zum Durchführungsplan Nr. 14

für das Baugebiet zwischen Im Linnerott, Land-, Brüggen-, Köhne-, Butendorfer Straße und
der Eisenbahn Wanne - Winterswyk.

- - - - -

Die in das Planungsgebiet einmündenden Straßen (Brüggen- und Köhnestraße) bestehen gegenwärtig nur in ihren Ansätzen. Durch die Weiterführung dieser Straßen wird ein wertvolles Wohngebiet erschlossen.

Der südlich des Nattbachs liegende Geländeteil wird für eine Erweiterung der bestehenden Kleingartenanlage benötigt. Diese Erweiterung stellt eine natürliche Abrundung der bestehenden Anlage mit dem vorhandenen Teich und seinem Baumbestand dar.

Im Baustufenplan der Stadt Gladbeck ist der überwiegende Teil des Plangebietes als Außengebiet ausgewiesen. Der Wirtschaftsplan der Stadt Gladbeck vom Jahre 1952 sieht für dieses Gebiet bereits überwiegend eine Dauerkleingartenanlage vor.

Die vorliegende Planung wurde durch Beschluß des Hauptausschusses vom 14.3.1960 anerkannt und die Verwaltung beauftragt, einen Durchführungsplan aufzustellen. Der vorliegende Plan wird dem Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 1. März 1961 zur Beschlußfassung (Durchführungsplan Nr. 14) vorgelegt. Der Durchführungsplan steht gem. § 5 (2) des Aufbaugesetzes NW. vom 29.4.1952 (GV. NW. 1952 S. 55) der beabsichtigten städtebaulichen Gesamtentwicklung der Stadt nicht entgegen.

Der Planung werden sich Maßnahmen anschließen, die den Grund und Boden entsprechend den Festlegungen des Durchführungsplanes Nr. 14 so gestalten sollen, daß deren Verwirklichung möglich ist.

Der Erwerb der für den Gemeinbedarf als öffentliche Straßen und dergleichen vorgesehenen Flächen erfolgt nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

Die im einzelnen betroffenen Flächen sind in dem Durchführungsplan Nr. 14 durch einen gelben Farbstreifen umgeben und durch Katastergrenzen genau dargestellt.

Für dieses Planungsgebiet sind im einzelnen folgende Maßnahmen vorgesehen:

- a) Erwerb der Grundstücksflächen für die öffentlichen Straßen.
- b) Anlegung und Ausbau der projektierten Straßen einschl. aller Versorgungsleitungen.
- c) Aufschließung der Baublöcke in baureife Grundstücke und Bebauung derselben.
- d) Erweiterung der bereits bestehenden Dauerkleingartenanlage { Schrebergarten).
- e) Anlegung von Kinderspielplätzen.

Die Kosten betragen:

zu a)	für den Geländeerwerb	ca. 12.000 DM
zu b)	für die Chaussierung	“ 38.000 “
	zusätzl. für den endgültigen Ausbau	“ 56.000 “
	“ “ Kanal	“ 32 800 “

(Gesamtlänge der Straßen ca. 410 m)

Die Kosten zu a) und b) werden im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften durch Erschließungsbeiträge aufgebracht, sofern die Straßen nicht als Unternehmerstraßen erstellt werden sollten.

zu c) und d) entstehen der Stadt keine Kosten.

zu e) für den Ausbau der Kinderspielplätze

ca. 10.000 DM

Vorschriften für die Gestaltung,

I. Gebäude

1. Baukörper

Die Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken muß, soweit es sich um zwingende Festlegungen handelt, gemäß den Festlegungen des Durchführungsplanes vorgenommen werden.

Die Reiheneigenheime müssen gruppenweise einheitlich geplant werden. Abweichungen von den im Plan angegebenen Hauabreiten sind möglich, doch darf die Gesamtlänge der Gruppe nicht überschritten werden.

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens und damit der sichtbare Sockel darf nicht höher als 30 cm über der vom Stadtvermessungsamt festzulegenden Geländeoberkante liegen. Die Traufhöhen ergeben sich aus der Geschoßzahl (Geschoßhöhe 2,75 m).

2. Dachgestaltung

Alle mehrgeschossigen Gebäude des Baugebietes sind mit einem Satteldach (Giebeldach) von 30° Neigung zu versehen.

Die eingeschossigen Eigenheime erhalten Flachdächer mit höchstens 3% Neigung.

3. Garagen und Nebenanlagen

Die Errichtung von selbständigen Nebengebäuden jeglicher Art, außer Pkw-Garagen, ist verboten.

4. Gärtnerische Gestaltung

a) Hausgärten

Die Vorgärten sind einheitlich mit heimischen Pflanzen ohne seitlich sichtbare Grenze gärtnerisch zu gestalten. Die seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Parzellen hinter der Baufluchtlinie können mit Hecken oder Zäunen bis 1,- m Höhe eingefriedigt werden.

b) Dauerkleingärten

Für die Errichtung der Gartenlauben gelten grundsätzlich die Bestimmungen der Bauordnung für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk § 29 (Abs. 6, 7 und 8). Ergänzend hierzu wird folgendes festgelegt:

- 1) Ställe und sonstige Anbauten dürfen zu den einzelnen Gartenlauben nicht errichtet und die Gartenlauben nicht bewohnt werden.
- 2) Die einzelnen Kleingärten sind gegen die Wege durch natürliche Hecken zu begrenzen und die gesamte Anlage durch einen Drahtzaun mit Bepflanzung einzufriedigen.

- 3) Die Wege sind zu befestigen. Evtl. Reststreifen zwischen den Wegen und den Gärten sind von den Anliegern mit Zierpflanzen zu besetzen und zu pflegen.

Aufgestellt:

Gladbeck, den 20. Februar 1961



Stadtbaurat

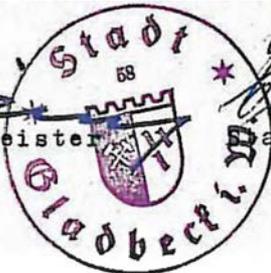


Vermessungsrat

Diese Erläuterungen sind als Bestandteil des Durchführungsplanes Nr. 14 gemäß § 10 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V. NW. S. 75) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 1. März 1961 aufgestellt worden.

Gladbeck, den 15. März 1961

Im Auftrage des Rates



K. Klein Oberbürgermeister
H. W. W. W. Stadtverordneter

Überprüft gemäß § 2, Abs. 3 des Aufbaugesetzes für NRW vom 29. 4. 1950 in der Fassung vom 29. 4. 1952 und gemäß §§ 1, 16, 19, 21 und 22 des Pr. Gesetzes betr. Verbandsordnung für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 5. 5. 1920 / 29. 7. 1929.

Durch diesen DURCHFÜHRUNGSPLAN werden Verbandsbelange berührt.

Die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses zu diesem DURCHFÜHRUNGSPLAN - betr. Baustufen - vom 9. Mai 1961 liegt vor.

Siehe Prüfungsvermerk (gutachtliche Äußerung) vom 9. 5. 1961.
Essen 12. Mai 1961.



Der Verbandsdirektor
des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk

L.A. *Oeschel*

Ass. d. Verm. Dienst.

Die Erläuterungen haben als Bestandteil des Durchführungsplanes Nr. 14 gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes NW. in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V.- NW. S. 75) in der Zeit vom 27. Juni bis 24. Juli 1961 einschließlich offengelegen.



Die in violetter und brauner Farbe dargestellten Planänderungen sind vom Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung vom 28. Mai 1962 beschlossen worden.

Gladbeck, den 16. Juli 1962
Im Auftrage des Rates



Für die Erläuterung des Durchführungsplanes Nr. 14 des
Aufbaugesetzes NW. vom 29.4.1952
(G.V. i. d. W. S. 454) mit
vom 26. 11. 62 / An. I 32 101.4 (Erläuterung 14)
genehmigt werden.

Essen, den 26. 11. 1962

Landesbaubehörde Ruhr

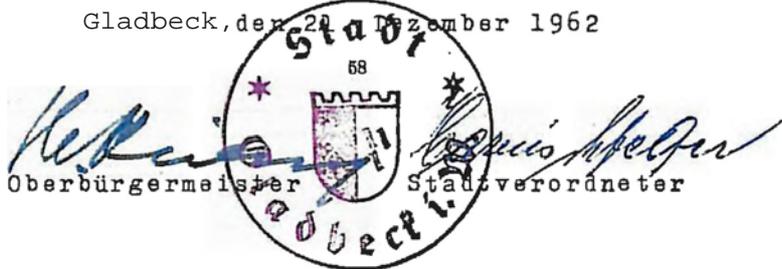
I. A.

R. Küng

Regierungsbaurat

* Diese Erläuterungen sind einschließlich der vorgenommenen roten Änderungen (Seiten 1 - 4) sowie der Streichungen (Seiten 2 und 3) als Bestandteil des Durchführungsplanes Nr. 14 gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes NW. in der Fassung vom 29.4.1952 (GV. NW. s. 75) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 17. Dezember 1962 förmlich festgestellt worden.

Gladbeck, den 21. Dezember 1962



Oberbürgermeister Stadtverordneter

* Die vorgenommenen roten Änderungen sind eingearbeitet.