

Festsetzungen in Textform und nachrichtliche Darstellungen
im Bereich des Bebauungsplanes Nr .22
(Gebiet zwischen verlängerter Möllerstraße und der Kampstraße).

Diese Vorschriften bilden einen wesentlichen Bestandteil des Bebauungsplanes.
Der Bebauungsplan Nr. 22 besteht aus 2 Blatt Zeichnung und 4 Blatt Text

1. Öffentliche Anlagen

1.1 Straßen und Wege

Die vorgesehenen Straßenprofile sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die verlängerte Möllerstraße und der neue Teil der Kampstraße sowie die zukünftige Linienführung der Beckstraße erhalten neben den erforderlichen Fahrbahnen Radwege und Bürgersteige auf beiden Seiten. Der Ausbau erfolgt mittels Asphalt-Beton-Decke. Die Fahrbahn wird durch Hochbordsteine eingefasst. Die Rad- und Gehwege erhalten seitliche Begrenzung durch Randsteine. Unterbau erfolgt in einer der Verkehrsbelastung entsprechenden Weise.

1.2 Anlagen für den ruhenden Verkehr

Öffentliche Parkplätze sind entlang der zukünftigen Führung der Beckstraße vorgesehen. Parkhäuser sind im Bereich dieses Bebauungsplanes nicht geplant.

1.3 Versorgungsleitungen

a) Die Entwässerung des Wohn- und Industriegebietes erfolgt durch einen Mischwasserkanal aus Betonrohren von 0,30 - 0,90 m, der in einer Tiefe von 3,20 m bis 6,80 m verlegt wird. Die Entwässerung der Strassenflächen erfolgt durch Straßensinkkästen, die an den o.g. Betonrohrkanal angeschlossen sind.

b) Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung erfolgt durch elektr. Peitschenleuchten.

c) An Versorgungsleitungen werden in das Gebiet Gas- und Stromleitungen eingeführt. Die Wasserversorgung erfolgt auf die gleiche Weise. Die genaue Lage der Leitungen und ihre Vermessung wird im Einvernehmen mit den Versorgungsbetrieben festgelegt.

1.4 Öffentliche Grünanlagen und Kinderspielplätze

In der Nähe der Einmündung des neuen Teiles der Möllerstraße in die bestehende Möllerstraße soll eine öffentliche Grünfläche entstehen. Die Bepflanzung und Anlage dieser Fläche wird mit Pflanzen und Gehölzen erfolgen, die den besonderen Bedingungen der unmittelbaren Industrienähe entsprechen. Einige hochwachsende Baumgruppen sollen die trennende Funktion dieser Fläche zwischen Wohn- und Industriegebiet unterstreichen.

Fußwege in dieser Anlage werden als Fahrbahnwege mit Kunststeinplatten in Sandbettung ausgebildet und durch Kantensteine seitlich begrenzt.

Die Ausgestaltung des öffentlichen Kinderspielplatzes inmitten der Gruppe von Geschoßwohnungsbauten zwischen Möller- und Kampstraße erfolgt zu gegebener Zeit durch das Gartenbauamt der Stadt nach besonderen Plänen.

1.5 Öffentliche Gebäude

Öffentliche Gebäude sind im Planbereich nicht vorgesehen.

2. Private Anlagen

2.1 Baukörper

Im Wohngebiet des Bebauungsplanes richten sich die Abmessungen der Gebäude nach den Eintragungen des Planes.

Bei den mehrgeschossigen Wohnhäusern darf die Sockelhöhe höchstens 1 00 m über Bürgersteighöhe (in der Mitte des Gebäudes gemessen) betragen. Bei allen eingeschossigen Bauten wird die Sockelhöhe auf höchstens 30 cm begrenzt.

Für die bauliche Nutzung im Industriegebiet gelten die diesbezüglichen Festsetzungen der "Baupolizeiverordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk " vom 24.12.1938.

2.2 Dachgestaltung

Für die ergänzende Bebauung an der vorhandenen alten Kampstraße sind Satteldächer mit 30° Neigung auszuführen. Die Eindeckung ist mit Dachziegeln auszuführen. Dachausbauten sind nicht zugelassen.

Die drei- und viergeschossigen Baublocks im Wohngebiet zwischen neuer Kampstraße und Beckstraße erhalten Flachdächer ohne Gesimsüberstand mit innenliegender Entwässerung. Die Flachdachfläche darf nicht mit sichtbarer schwarzer Pappe eingedeckt werden. Für die Dachflächen der Industriebauten gelten die gleichen Vorschriften.

2.3 Außenwände

Neben Verblendung mit Klinkern in Normalformat sind auch Putzflächen mit glattem Verputz und Farbanstrich zugelassen.

Die farbliche Gestaltung ist mit dem Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht abzustimmen. Die jeweiligen Vereinbarungen werden von der Bauaufsichtsbehörde im Bauschein festgelegt.

Für das neue Wohngebiet zwischen neuer Kampstraße und Beckstraße ist für alle Fenster Außenanschlage zu wählen. In diesem Gebiet sind auch die übrigen Elemente der Außengestaltung wie Balkone, Vordächer, Sockelmauerwerk usw. sorgfältig aufeinander abzustimmen.

2.4 Garagen und Einstellplätze

Auf den Wohn- und Gewerbegrundstücken sind private Einstellplätze oder Garagen entsprechend den Forderungen der Bauordnung anzulegen. Soweit nur Einstellplätze errichtet werden, sind diese einschließlich ihrer Zuwegungen mit einer festen Asphalt-Beton-Decke auszustatten.

Alle Garagenkörper sind mit flachen Betondächern ohne Dachüberstand auszuführen. Für die Dachhaut gelten die gleichen Vorschriften, wie für die Flachdächer der Wohnhäuser und Industriebauten. Kellergaragen werden nur gestattet, wenn sie nicht von der Straße, sondern von der Hoffläche angefahren werden können.

2.5 Nebenanlagen

Im Bereich der großenteils bereits bebauten Wohngrundstücke beiderseits der alten Führung der Kampstraße können Nebenanlagen wie Garagen und Nebengebäude im Rahmen der Vorschriften über die bauliche Nutzung der "Baupolizeiverordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk " zugelassen werden. Auf den neu zu bebauenden Flächen können nur die im Plan dargestellten Baukörper sowie die zulässigen Garagen errichtet werden.

Nebengebäude auf Wohngrundstücken sind nur eingeschossig mit Flachdach zu errichten. Die unbebauten Grundstücksteile dürfen nur zu 50% als befahrbare Hofflächen hergestellt und mit Asche oder sonstigem Material befestigt werden. Die Restflächen der Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten.

2.6 Vorgärten und Einfriedigungen

Alle Vorgärten bzw. alle Grundstücksteile, die unbebaut bleiben und von den Straßen aus eingesehen werden können, sind ohne seitlich sichtbare Grenze gärtnerisch zu gestalten.

Mauern und ähnliche geschlossene Konstruktionen sind, soweit sie nicht im Plan ausdrücklich angegeben wurden, als Einfriedigung nicht zulässig.

Einfriedigungen entlang den nicht anbaufähigen Straßenteilen sind, soweit sie Wohngebiete berühren, als höchstens 1,- m hohe Zäune mit Bepflanzung statthaft.

Die Bepflanzung der Vorgärten muß bis zum Zeitpunkt der Abnahme der Gebäude durch die Bauaufsichtsbehörde angelegt sein.

ANMERKUNG:

rote Schattierung = Festsetzungen

Aufgestellt:
Gladbeck, den 25.6.1962

blaue Schattierung = nachrichtliche
Darstellungen



Dipl.-Ing.



Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 25.6.1962 beschlossen.

Gladbeck, den 29. Juni 1962



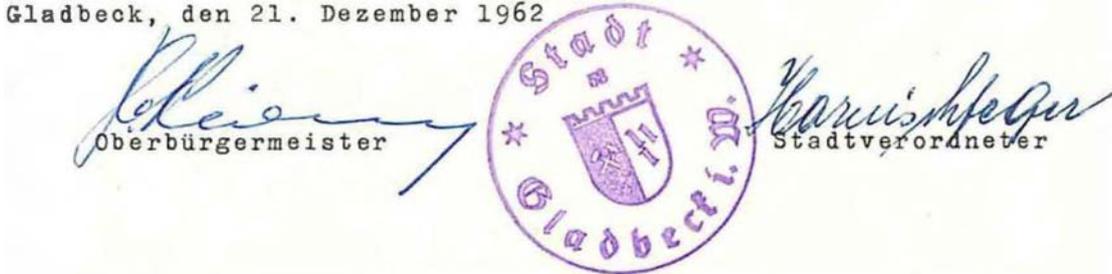
Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 26. Juli bis 27. August 1962 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gladbeck, den 28. August 1962



Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bauungsplan am 17. Dezember 1962 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 21. Dezember 1962



Dieser Bebauungsplan ist mit Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 8.7.1964 genehmigt worden (Vermerk siehe Blatt 1 zeichner. Darstellung).

Gladbeck, den 31. Juli 1964



Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Landesbaubehörde Ruhr sowie die öffentliche Auslegung des Planes mit Begründung sind gemäß § 12 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Gladbeck vom 1. August 1964 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gladbeck, den 3. August 1964

