

Festsetzungen in Textform

im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 24
(Gebiet an der Tunnel- und Brahmsstraße)

Diese Vorschriften bilden einen wesentlichen Bestandteil des Bebauungsplanes.

1. Öffentliche Anlagen

*) 1.1 Straßen und Wege

Die vorgesehenen Straßenprofile sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die Tunnelstraße erhält neben den erforderlichen Fahrbahnen Radwege und Bürgersteige auf beiden Seiten. Das Profil der Brahmsstraße einschließlich ihrer Verbindung zur Redenstraße wird mit beiderseitigen Bürgersteigen ohne Radweg ausgestattet. Für die reinen Wohnstraßen ist ein schmaleres Profil vorgesehen.

*) 1.2 Anlagen für den ruhenden Verkehr

Die erforderlichen Einstellplätze sind auf den Grundstücken vorgesehen.

*) 1.3 Versorgungsleitungen

a) Die Versorgung des Gebietes durch Gas, Wasser und Strom ist vorgesehen. Die genaue Lage der Leitungen und ihre Vermessung wird im Einvernehmen mit den Versorgungsbetrieben festgelegt.

b) Die Entwässerung des Gebietes erfolgt durch einen Mischwasserkanal aus Betonrohren.

c) Es ist eine elektrische Straßenbeleuchtung vorgesehen.

*) 1.4 Öffentliche Grünanlagen und Kinderspielplätze

Der vorgesehene Kinderspielplatz soll als privater Spielplatz für die beiden achtgeschossigen Punkthäuser angelegt werden.

2. Private Anlagen

2.1 Baukörper

Die bauliche Nutzung der Grundstücke gemäß Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 ist im Plan angegeben. Soweit Lage und Höhe der Baukörper zwingend vorgeschrieben werden, sind im Plan die entsprechenden Abmessungen angegeben.

*) Diese Angaben gehören zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 24, Ziffer 3.0

Bei Mietwohnhäusern darf die Sockelhöhe - am Gebäude gemessen - höchstens 75 cm betragen. Bei allen ein- und zweigeschossigen Flachbauten wird die Sockelhöhe auf maximal 30 cm über Geländeoberkante begrenzt.

2.2 Dachgestaltung

Die eingeschossigen Flachbauten und die achtgeschossigen Punkthäuser sowie alle Anbauten an diesen Häusern erhalten Flachdächer mit innenliegender Entwässerung. Die Flachdachfläche darf nicht mit sichtbarer schwarzer Pappe eingedeckt werden. Bei den für zwei- und dreigeschossige Bauweise vorgesehenen Mietwohnhäusern und Eigenheimen sind Satteldächer mit 30° Dachneigung vorgesehen. Die Eindeckung ist mit engobierten Dachziegeln auszuführen.

*) 2.3 Außenwände

Satz 2

Neben Verblendung mit Klinkern sind auch Putzflächen mit glattem Verputz und Farbstrich zugelassen. [Die farbliche Gestaltung ist mit dem Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht abzustimmen.]

2.4 Garagen und Einstellplätze

Auf den Grundstücken sind private Einstellplätze und Garagen entsprechend dem geltenden Baurecht anzulegen. Soweit nur Einstellplätze errichtet werden, sind diese einschl. ihrer Zugewegungen mit einer festen Asphalt-Beton-Decke auszustatten.

Alle Garagenkörper sind mit flachen Betondächern entsprechend 2.2 auszuführen. Kellergaragen sind nicht gestattet.

*) 2.5 Nebenanlagen

Satz 1 u.2

[Im Bereich der bebauten Wohngrundstücke können Nebenanlagen wie Garagen und Nebengebäude, zugelassen werden, soweit sie den Vorschriften der gültigen Bauordnung entsprechen. Auf den neu zu bebauenden Grundstücken dürfen nur die im Plan dargestellten Wohnhäuser sowie die zulässigen Garagen errichtet werden.] Zugelassene Nebengebäude sind nur eingeschossig mit Flachdach zu errichten.

Die unbebauten Grundstücksteile sind gärtnerisch zu gestalten. Bei den Mietwohnhäusern dürfen höchstens 50% der unbebauten Fläche als befahrbare Hoffläche befestigt werden, der Rest ist gärtnerisch zu gestalten.

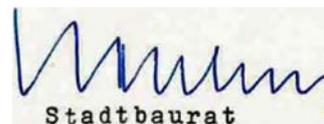
*) Diese Angaben gehören zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 24, Ziffer 3.0

2.6 Vorgärten und Einfriedigung

Alle Vorgärten bzw. alle Grundstücksteile, die unbebaut bleiben und von den Straßen aus eingesehen werden können, sind ohne seitlich sichtbare Grenzen gärtnerisch zu gestalten. Mauern und ähnliche geschlossene Konstruktionen sind, soweit sie nicht im Plan ausdrücklich angegeben sind, als Einfriedigung nicht zulässig. Als rückwärtige Einfriedigungen sind maximal 1,0 m hohe Zäune mit Bepflanzung zugelassen.

Gladbeck, den 12. November 1962

Aufgestellt:



Stadtbaurat

Der Rat der Stad Gladbeck hat diesen Bebauungsplan - Entwurf und seine öffentliche Auslegung gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 12.11.1962 beschlossen.

Gladbeck, den 23.11.1962



Oberbürgermeister

Stadt Gladbeck

Stadtverordneter

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 28.11.1962 bis 28.12.1962 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gladbeck, den 11. Februar 1963



Der Oberstadtdirektor

Stadt Gladbeck



Die als "Änderung 1" gekennzeichneten Änderungen der Baugrenzen auf den Grundstücken Flur 145 Nr. 255, 256, 257, 258, 259, 263, 264, 283, 292, 293 und 324 hat der Rat der Stadt Gladbeck am 10.6.1963 beschlossen.

Gladbeck, den 20. Juni 1963



Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplan am 28. Oktober 1963 gemäss § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 30. Oktober 1963



Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 27. 1. 1964 Az. IBL 125. 4 (Lfd. Nr. 24) genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr
I. A.



Rattinger
Oberregierungs- und -baurat

Der Rat der Stadt Gladbeck folgte in seiner Sitzung am 23. März 1964 der Auflage der Landesbaubehörde Ruhr (Genehmigungsverfügung vom 27. Januar 1964).

Gladbeck, den 7. April 1964

Der Oberbürgermeister
I. V.
Kunze
Bürgermeister



Karlsruhe
Ratsherr

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. 8 der Stadt Gladbeck vom 15. April 1964 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gladbeck, den 16. April 1964

Der Oberstadtdirektor
H. Hofmann