

Gebiet: Bahnhof Gladbeck-West
bestehend aus 1 Blatt zeichnerischen Festsetzungen
und 3 Blatt textlichen Festsetzungen

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücks- und Eigentumsverzeichnis.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauliche Gestaltung

1.1. Geschoßhöhe und Höhenlage der baulichen Anlagen

1.1.1. GE-Gebiet.

Oberkante Fußboden im Erdgeschoss wird auf maximal 1,0 m über erschliessende Verkehrsfläche festgesetzt.

1.1.2. MI-Gebiet:

bei allen drei- und mehrgeschossigen Bauten Oberkante Fußboden (OKF) im Erdgeschoss (E.G.) auf maximal 1,20 m

bei allen ein- und zweigeschossigen Bauten OKF im E.G. maximal auf 0,50 m

über die festgelegte Geländeoberfläche.

Bei allen drei- und mehrgeschossigen Bauten soll OKF E.G. nicht höher als 1,50 m, bei allen ein- und zweigeschossigen Bauten nicht mehr als 0,50 m über der zugehörigen erschließenden Verkehrsfläche liegen.

1.1.3. WA-Gebiet:

hier gelten die gleichen Festsetzungen wie bei 1.1.2.

1.2. Dachaufbauten, Drempel, Dachneigungen

1.2.1. GE-Gebiet:

Alle Baukörper erhalten Flachdächer mit höchstens 10° Neigung.
Dachaufbauten und Drempel sind nicht zulässig.

1.2.2. MI- und WA-Gebiet:

Dachaufbauten und Drempel sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können flachere als die in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigungen für einzelne Gebäudegruppen zugelassen werden.

1.3. Äussere Gestaltung der Gebäude

Für die äussere Gestaltung der Gebäude sind zulässig: Backsteine, Klinker und Sichtbeton sowie Flächen aus Edelputz, Schalungen aus Holz und Asbestzement.

Bei Ziegeldächern im WA-Gebiet werden dunkle Pfannen vorgeschrieben. Bei Flachdächern sind dunkle Materialien mit Kies abzudecken.

2. Garagen und Stellplätze

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.

Über dieses Maß hinaus sind weitere Anlagen nicht zulässig. 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.

3. Nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke

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

3.1. nicht überbaubare Baugrundstücksflächen, die zu begrünen oder landschaftsgärtnerisch zu gestalten sind.

Diese Flächen sind mit Bäumen 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 0,50 m Höhe sind innerhalb dieser Flächen unzulässig.

Befestigte Flächen für Höfe, Zufahrten und Zugänge dürfen höchstens 3/10 der nicht überbauten Fläche des Baugrundstücks einnehmen.

3.2. nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke ohne Festsetzung der Gestaltung.

Auf diesen Flächen sind zur seitlichen und rückwärtigen Begrenzung nur bis zu 0,80 m hohe Maschendrahtzäune zulässig. Eine heckenartige Abpflanzung beiderseits der Zäune wird empfohlen.

3.3. Vorhandener Baumbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten.

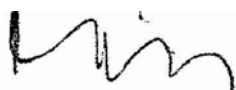
4. Aufzuhebende Festsetzungen

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


- | | | | | |
|-----------------------|-----|---------------|-------------------|------|
| 1. Friedenstrasse | vom | 17. September | 1901/
13. März | 1928 |
| 2. Hermannstrasse | vom | 21. Mai | 1907/
26. Juni | 1956 |
| 3. Rentforter Strasse | vom | 17. September | 1901/
13. März | 1928 |
| 4. Sandstrasse | vom | 12. Februar | 1902 | |
| 5. Wiesenstrasse | vom | 21. September | 1904 | |

sowie des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Hermann-, Rentforter Strasse und den Eisenbahnen Oberhausen-Hamm, Winterswyk-Wanne vom 17. August 1929, des Durchführungs- (Bebauungs-) planes Nr. 18 für die Gebiete beiderseits der Schützen- und Sandstrasse vom 17. Dezember 1962 und der Baustufenordnung der Stadt Gladbeck vom 16. Dezember 1954/ 15. November 1957 aufgehoben.

Gladbeck, den 22. Juni 1964



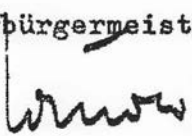

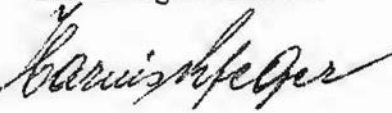
Städt.Oberverm.Rat



Stadtbaurat



Der Rat der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 22. Juni 1964 beschlossen.

Gladbeck, den 21. Dezember 1964

Der Oberbürgermeister   Der Bürgermeister 

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 22.12.1964 bis 22.1.1965 einschliesslich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gladbeck, den 29. Januar 1965

Der Oberstadtdirektor  

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung
des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlen-
bezirk
vom **21.4.1965** Az.: **3-3032-65**
Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuss und der
Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.
Der Verbandsdirektor
A.: 
27.4.1965 

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die Änderung dieses Bebauungsplanentwurfes und gleichzeitig die öffentliche Auslegung des diesbezüglichen Bebauungsplanentwurfes in der geänderten planerischen Fassung vom 19. Juli 1965 am 19. Juli 1965 beschlossen.

Gladbeck, den 8. Februar 1966


Oberbürgermeister




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 14. Juli 1966



Der Oberstadtdirektor
I. V.

Stadtbaurat

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 14. Juli 1966


Oberbürgermeister




Bürgermeister

Gehört zur Vfg. v. 25. 8. 1966
Az. IB 2 - 125.4 CG Gladbeck 33)

Landesbaubehörde Ruhr

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. 25 der Stadt Gladbeck vom 7. September 1966 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gladbeck, den 11. Oktober 1966



Der Oberstadtdirektor
I. V.

Stadtbaurat