Gebiet: Bahnhof Gladbeck-Ost
bestehend aus 2 Blatt zeichnerischen Festsetzungen
und aus 2 Blatt textlichen Festsetzungen

Zu diesem Bebaungsplan gehört ein Grundstücks- und Eigentumsverzeichnis

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauliche Gestaltung:

1.1 Geschoßhöhe und Höhenlage der baulichen Anlagen:
Bei allen drei- und mehrgeschossigen Bauten darf die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoss nicht höher als 1,20 m über der zugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche liegen. Geschäftshäuser mit erdgeschossigen Läden müssen stufenfrei mit der vorliegenden Verkehrsfläche abschliessen. Im·Gewerbegebiet ist nur eine Hallenhöhe von 4,50 m im Lichten zulässig.
Die im Mischgebiet ausgewiesene 1-geschossige Bebauung mit Flachdach soll der gewerblichen Nut-zung durch nicht wesentlich störendes Gewerbe dienen.
Die Traufhöhe dieser Bauten darf 5,50 m nicht überschreiten.

1.2 Dachaufbauten, Drempel und Dachneigungen:
Dachaufbauten und Drempel von mehr als 50 cm sind nicht zulässig. Flachere Dachneigungen als die in der Planzeichnung festgesetzten können ausnahmsweise 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 Asbest-zement.
Bei Flachdächern sind dunkle Materialien mit Kies abzudecken.

2. Garagen und Stellplätze:
Eingeschossige Garagenanlagen und überdachte Stellplätze sind im Rahmen der dafür in der Plan-zeichnung festgesetzten überbaubaren Flächen und darüber hinaus insoweit allgemein zugelassen, als ihre Grundfläche das Maß von0,l (1/10) der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreitet.

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

3.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen, 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.

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 Zäune zulässig. Eine heckenartige Abpflanzung beiderseits der Zäune wird empfohlen. Zur Anbindung der Garagen an die Wohnbauten sollen Ziegelsteinmauern bis zur Garagenhöhe verwendet werden. Bei den als Baugrundstück für den Gemeinbedarf sowie als private Grünfläche ausgewiesenen Flächen darf 2,0 m von der Verkehrsflächenbegrenzung der Buersche Strasse zurückverlegt eine Einzäunung von max. 2,0 m Höhe errichtet werden. Jedoch muss diese Einzäunung dann dicht eingegrünt werden.

3·3 Vorhandener Baumbestand ist möglichst zu erhalten.

4. Aufzuhebende Festsetzungen:

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

Nebenstehend genannte Unterlagen mit Aufhebungsvermerk versehen
Ks. 30.6.66

Bahnhofstrasse	vom 5.11.1929
Buersche Strasse	vom 17.9.1901
Heinrichstrasse	vom 17.9.1901 und 24.10.1957
Karlstrasse	vom 17.9.1901
Luisenstrasse	vom 17.9.1901
Schürenkampstrasse	vom 26.10.1925, 5.11.1928 und 24.10.1957

aufgehoben.

Gladbeck, den 21. Juli 1964

Städt.Oberverm.Rat

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 24. März 1965 beschlossen.

Gladbeck, den 30. März 1965

Oberbürgermeister

Stadt Gladbeck 58

Bürgermeister

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk
vom 14.6.1965 Az.: 3-3306-64

Der Verbandsdirektor
I. V.

Essen, den 23.6.1965

Baudirektor

SIEDLUNGSVERBAND RUHRKOHLENBEZIRK VERBANDSDIREKTOR

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 8. April bis 7. Mai 1965 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gladbeck, den 10. Mai 1965

Der Oberstadtdirektor

Stadt 58 Gladbeck i. W.

25 Mai 1966

Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplan am 19. Juli 1965 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 21. Juli 1965

Oberbürgermeister

Stadt Gladbeck i. W.

Bürgermeister

Gehört zur Vfg. v. 18. 11. 1965
Az. IB2-125.4 (Gladbeck 37)
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. 9 der Stadt Gladbeck vom 31. März 1966 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gladbeck., den 14. Juni 1966

Der Oberstadtdirektor

Stadt 58 Gladbeck i. W.