

Gebiet; Spieker – Heidkampstrasse

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

Für alle drei- und mehrgeschossigen Bauten darf die Oberkante des Fussbodens im Erdgeschoss nicht höher als 1,20 m über der zugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche liegen. Bei ein- und zweigeschossigen Bauten wird die Fussbodenhöhe im Erdgeschoss auf maximal 30 cm über der dazugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche festgesetzt.

#### 1.2 Dachaufbauten, Dremmel und Dachneigungen

Dachaufbauten und Dremmel von mehr als 50 cm sind nicht zulässig. Flachere Dachneigungen als die in der Planzeichnung festgesetzten können ausnahmsweise für einzelne Gebäudegruppen zugelassen werden. Für jede Hauseinheit ist die Errichtung von nur einer Gemeinschaftsantenne zulässig.

#### 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 Flachdächern sind dunkle Materialien mit Kies abzudecken.

### 2. Nebenanlagen

#### 2.1 Garagen und Stellplätze

Eingeschossige Garagenanlagen und überdachte Stellplätze sind im Rahmen der dafür in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Flächen und darüberhinaus insoweit allgemein zugelassen, als ihre Grundfläche das Maß von 0.1 (1/10) der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreitet.

Keller- und Tiefgaragen sind ausnahmsweise zugelassen, wenn sie von der rückwärtigen Seite her erschlossen werden oder wenn der Abstand zwischen Verkehrsflächenbegrenzung und vorderer Gebäudekante mindestens 12,0 m beträgt.

#### 2.2 Sonstiges

In den als Baugebiet ausgewiesenen Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnungen vom 26.6.1962 zulässig, soweit nicht durch zeichnerische Darstellungen im Bebauungsplan andere Festsetzungen getroffen worden sind.

3. Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke

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

3.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die landschaftsgärtnerisch zu gestalten sind

Diese Flächen sind mit Blumen 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 0,80 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 Einzäunungen z.B. Maschendraht zulässig. Eine heckenartige Abpflanzung beiderseits der Zäune wird empfohlen.

3.3 Vorhandener Baumbestand ist möglichst zu erhalten.

4. Aufzuhebende Festsetzungen

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

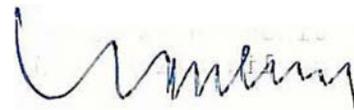
|                  |  |
|------------------|--|
| Berliner Strasse | vom 21. Dezember 1906 und<br>vom 20. August 1928 |
| Bülser Strasse   | vom 3. April 1957                                |
| Heidkampstrasse  | vom 26. November 1929                            |
| Zum Brink        | vom 26. November 1929                            |

aufgehoben.

Gladbeck, den 21. Mai 1964



Städt. Obervermessungsrat



Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 19. Juli 1965 beschlossen.

Gladbeck, den 15. Oktober 1965

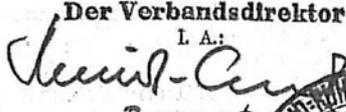


Oberbürgermeister



Bürgermeister

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung  
des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlen-  
bezirk  
vom 1. März 1966 Az.: 3-2051-66

Der Verbandsdirektor  
L. A.:  
  
Baurat

Essen, den 3. März 1966



Der Bebauungsplan Nr. 39 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 12. Oktober bis 12. November 1965 einschliesslich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gladbeck, den 16. September 1966



Der Oberstadtdirektor



Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan Nr. 39 am 30. März 1966 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 19. September 1966

*Waldmann*  
Oberbürgermeister



*W. W. W.*  
Bürgermeister

Gehört zur Vfg. v. 11. 1. 1967  
Az. I B 2 - 125.4 (Gladbeck 39)  
Landesbaubehörde Ruhr

Der Rat der Stadt Gladbeck folgte in seiner Sitzung am 20. März 1967 den Auflagen der Landesbaubehörde Ruhr (Genehmigungsverfügung vom 11.1.1967).

Gladbeck, den 10. Oktober 1967

*Waldmann*  
Oberbürgermeister



*Reyn*  
Bürgermeister

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. 15 der Stadt Gladbeck vom 5. Mai 1967 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gladbeck, den 10. Oktober 1967

Der Oberstadtdirektor  
I.V.



*Waldmann*  
Stadtbaurat