

STADT GLADBECK  
Bebauungsplan Nr. 42

Gebiet: Marienstrasse – Süd

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 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. Erdgeschossige Läden müssen stufenfrei mit der vorliegenden Verkehrsfläche abschliessen. Bei ein- und zweigeschossigen Bauten wird die Fussbodenhöhe im Erdgeschoss auf maximal 30 cm über der dazugehörigen, anbaufähigen Verkehrsfläche festgesetzt.

1.2 Dachaufbauten, Drempele und Dachneigungen

Dachaufbauten und Drempele 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 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. 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 zulässig, wenn sie von der rückwärtigen Seite her erschlossen werden oder wenn der Abstand zwischen Verkehrsflächenbegrenzung und vorderer Gebäudekante mindestens 12,0 m beträgt, ebenso sind Doppelstockgaragen überirdisch erlaubt, wenn die Oberkante der Dachfläche mit Sockel nicht höher als 3,0 m über der anbaufähigen Verkehrsfläche liegt.

3. Nebenanlagen

Die Errichtung von Ställen für Kleintierhaltung ist gemäss § 14 Absatz 1 Satz 2 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 nicht zugelassen.

4. *Gestrichen aufgrund des Ratsbeschlusses vom 29.1.1968*

5. Nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke

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

5.1 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.

5.2 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 Maschendraht- oder Holzzäune zulässig.

Eine heckenartige Abpflanzung beiderseits der Zäune wird empfohlen.

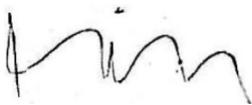
6. Aufzuhebende Festsetzungen

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

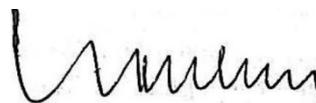
Horster Strasse	vom 16. Februar 1904 und 7. April 1926
Horster Strasse/Ecke Marienstrasse	vom 3. April 1957
Marienstrasse und Sternstrasse	vom 16. Febr. 1904
Vehrenbergstrasse und Behmerstrasse	vom 13. Dez. 1957

aufgehoben.

Gladbeck, den 21. Mai 1964



Städt. Obervermessungsrat



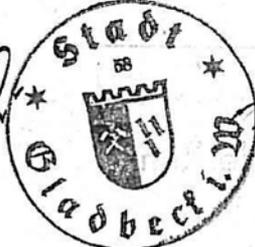
Stadtbaurat

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 23. November 1965

*Valentin*  
Oberbürgermeister

*Karl Meyer*  
Bürgermeister



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 23. November bis einschließlich 23. Dezember 1965 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Gladbeck, den 3. Mai 1966

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 3. Mai 1966 Az.: 3-2054-66

Der Oberstadtdirektor  
I. A.

*[Signature]*  
Städt. Obervermessungsrat  
Stadt Gladbeck



Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuss und der Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.

Der Verbandsdirektor

*[Signature]*  
Ltd. Baudirektor



Essen, den 16. Mai 1966

Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplan, mit Ausnahme des violett schraffierten Planbereiches, am 20. März 1967 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I. S. 341) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 20. April 1967

*Valentin*  
Oberbürgermeister

*[Signature]*  
Bürgermeister



Zu der vom Rat der Stadt/Gemeinde am 20. März 1967  
 beschlossenen Änderung des Bebauungsplanes gehört die gut-  
 achtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungs-  
 verbandes Ruhrkohlenbezirk  
 vom 26. Sep. 1967 Az.: 3-2054-66  
 Der Änderung haben der Verbandsausschuss und der Ver-  
 bandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.



2.10.1967

Der Verbandsdirektor

*[Handwritten signature]*  
 I. A.  
 Ltd. Baudirektor

Gehört zur Vfg. v. 8. 11. 1967

Az. 1 B 2-1254 (9/12-1614 62)

**Landesbaubehörde Ruhr**

Der Rat der Stadt Gladbeck folgte in seiner Sitzung am 29.1.1968 der Auflage der Landesbaubehörde Ruhr (Genehmigungsverfügung vom 8.11.1967).

Gladbeck, den 6.2.1968

*Valentin* *Reyn*  
 Oberbürgermeister Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Landesbaubehörde Ruhr sowie die öffentliche Auslegung des Planes mit Begründung sind gem. § 12 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) im Amtsblatt Nr. 5 der Stadt Gladbeck vom 9.2.1968 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gladbeck, den 16.2.1968

Der Oberstadtdirektor  
  
*[Handwritten signature]*  
 Städt. Oberverm. - Rat  
 Städt. Baurat