

STADT GLADBECK

Bebauungsplan Nr. 47

Gebiet: Taubenstrasse

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

Für alle Wohnbauten wird die Höhe des Erdgeschossfussbodens auf maximal 1,20 m über der zugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche festgesetzt.

1.2 Dachaufbauten, Drempeel und Dachneigungen

Drempeel von mehr als 50 cm und Dachaufbauten sind nicht zulässig. Ausnahmen hiervon können gestattet werden, wenn es für den Anschluss an vorhandene Bebauung notwendig ist. Beim Anschlussbau an Taubenstrasse Haus-Nr. 1 ist die Bauhöhe und -tiefe sowie die Dachneigung von Haus Nr. 1 zu übernehmen.

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. Garagen und Stellplätze

Eingeschossige Garagenanlagen und überdachte Stellplätze sind im Rahmen der dafür in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Flächen und darüberhinaus insoweit 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.

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 Zäune 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:

Adlerstrasse	vom	26. Juli	1906	
Diepenbrockstrasse	vom	12. Februar	1902	
Herster Strasse	vom	16. Februar	1904	und
	vom	7. April	1926	
Meisenstrasse	vom	12. April	1904	
Taubenstrasse	vom	16. Februar	1904	

aufgehoben.

Gladbeck, den 18. Februar 1965



Städt. Oberverm.-Rat

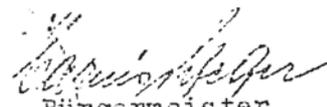


Stadtbaurat

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 8. Februar 1966

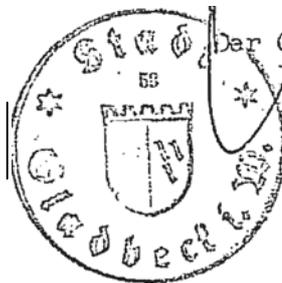

 Oberbürgermeister

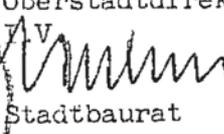

 Bürgermeister



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 5 Mai 1966



Der Oberstadtdirektor

 Stadtbaurat

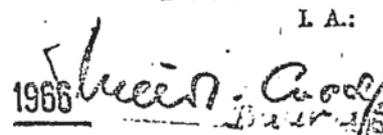
Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk

vom 2. Mai 1966 Az. : 3-2059-66

Der Verbandsdirektor

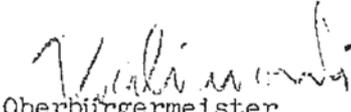
I. A.:

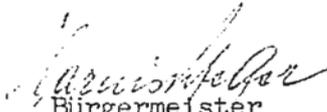
Essen, den 3. Mai 1966




Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplan einschl. der in blauer und roter Farbe eingetragenen Änderungen am 30.1.1967 gemäss § 10 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 16.2.1967


 Oberbürgermeister


 Bürgermeister



Gehört zur Vfg. v. 29. 6. 1967

Az. 3-2059-27/15016/67

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. 33 der Stadt Gladbeck vom 8.11.1967 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gladbeck, den 23.11.1967
Der Oberstadtdirektor
I.V.



[Handwritten signature]
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck folgte in seiner Sitzung am 23.10.1967 den Auflagen der Landesbaubehörde Ruhr (Genehmigungsverfügung vom 28. Juni 1967).

Gladbeck, den 30. Oktober 1967



[Handwritten signature]
Oberbürgermeister

[Handwritten signature]
Bürgermeister