

Gebiet: Hege - Hornstraße

bestehend aus 1 Blatt zeichnerischen Festsetzungen
und 4 Blatt textlichen Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Dieser Text enthält nur solche Festsetzungen, welche nicht in der Planzeichnung selbst durch Zeichnung, Farbe oder Schrift enthalten sind.

1. Art der baulichen Nutzung

Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 BauNVO werden gemäss § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO werden zugelassen.

2. Bauliche Gestaltung

2.1 Allgemeines

Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf §§ 9 Abs. 2 BBauG, 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG in Verbindung mit § 103 der BauO NW.

2.2 gestrichen auf Grund des Ratsbeschlusses vom 18.9.1967

2.3 Dachaufbauten, Drempe, Dachneigung

Für alle Bauten im GE Gebiet sind Flachdächer ohne überkragende Gesimsteile vorgeschrieben. Die Traufausbildung benachbarter Gebäude muss einheitlich sein.

2.4 Äußere Gestaltung der Gebäude

Für das Gewerbegebiet soll eine einheitliche Gestaltung der Außenfassaden erzielt werden. Die Farbtöne sollen sich innerhalb der Schwarz-Weiß-Skala bewegen.

Werden die rückwärtigen eingeschossigen Baukörper im Industrie gebiet als Anschlussbauten mit den mehrgeschossigen Vorderhäusern verbunden, müssen sichtbare An-sichtsflächen der Hallen durch eine Mauerwerksscheibe verkleidet werden.

3. Garagen und Nebenanlagen

3.1 Garagen und Stellplätze

Höchstens die Hälfte der notwendigen Parkflächen kann in der Vorgartengrünzone liegen, wenn zwischen der Straße und dem Parkplatz, ebenso wie zwischen Parkplatz und den vorderen Baukörpern ein ausreichender Pflanzrasenstreifen (mind. 10,0 m) bestehen bleibt.

Der Parkstreifen darf nicht breiter als 20,0 m werden.

4. Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke

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

4.1 nichtüberbaubare Grundstücksflächen, die landschaftsgärtnerisch zu gestalten sind (Vorgärten)

Diese Flächen sollen bepflanzt und durch Rasenkantensteine zu den Gehwegen und Hofzufahrten hin begrenzt werden. Rasenflächen sollen zusammenhängende Freiflächen vor den Gebäuden zur Straße hin bilden. Baumbestand innerhalb dieser Zone ist zu erhalten, soweit sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen. Eine Einzäunung der Grundstücke ist an der Straße und den Nachbarbegrenzungen in der Tiefe bis zur vorderen Baugrenze des GE - Gebietes unzulässig. Zu empfehlen ist eine Buschanpflanzung vor den Gebäuden.

4.2 nicht überbaubare Baugrundstücksflächen ohne Festsetzung der Gestaltung

Als Grundstücksbegrenzung im Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes soll eine Schutzwand bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m aus verklinterem Mauerwerk, Lochsteine, Betonwaben erstellt und beiderseitig abgepflanzt werden. Auch kann eine niedrige offene Begrenzung gewählt werden, wenn sich die Nachbarn über eine andere Abschirmung einigen. Bei der rückwärtigen Begrenzung müssen die Lager- und Hof-flächen mit 2,00 m hohen Mauerwerkscheiben begrenzt werden. Die angelegten Grünflächen bzw. bestehenden oder aufzuforstenden Waldflächen dürfen nur mit einem Maschendrahtzaun in 2,00 m Höhe eingefriedigt werden.

4.3 Bei Anschüttungen oder Abgrabungen dürfen Steigung und Gefälle nicht mehr als 10% betragen.

5. Aufzuhebende Festsetzungen

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

1.) Hegestraße vom 17. 9. 1901

2.) Hornstraße vom 1. 2. 1962

aufgehoben.

Gladbeck, den

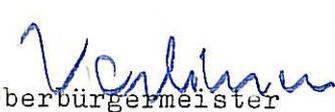
2.8.1966

I.V.

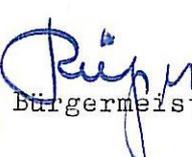

Stadtbaurat

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 26. Oktober 1966 beschlossen.

Gladbeck, den 31. Oktober 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 16. Mai - 16. Juni 1967 einschliesslich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gladbeck, den 20. Juni 1967

Der Oberstadtdirektor



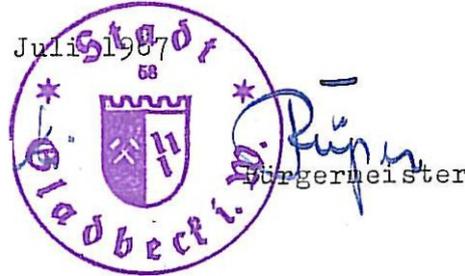


Städt. Oberverm.-Rat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplan am 24. Juli 1967 gemäss § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 25. Juli 1967

Oberbürgermeister



Gehört zur Vfg. v. 29. 8. 1967

Az. 1 B 2 - 125.4 (12.16.67 62)

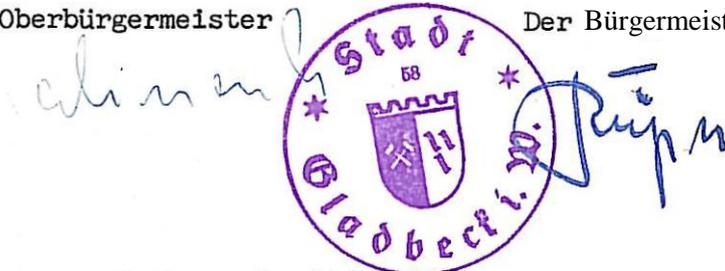
Landesbaubehörde Ruhr

Der Rat der Stadt Gladbeck folgte in seiner Sitzung am 18.9.1967 den Auflagen der Landesbaubehörde Ruhr (Genehmigungsverfügung vom 29.8.1967).

Gladbeck, den 19. Oktober 1967

Der Oberbürgermeister

Der 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. 28 der Stadt Gladbeck vom 28.9.1967 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gladbeck den 19.10.1967

Der Oberstadtdirektor
I. V.




Stadtbaurat