

Gebiet: Kleingartengebiet Nattbach

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

Falls aufgrund der Geschößflächenzahl noch Aufenthaltsräume im Dachgeschoß zugelassen werden können, kann eine Genehmigung unter voller Berücksichtigung des § 62 BauONW erfolgen.

2. Bauliche Gestaltung

2.1 Allgemeines, Anschüttungen

Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf § 9 (2) BBauG, § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG in Verbindung mit § 103 der BauONW. Bei Anschüttungen oder Abgrabungen dürfen Steigung und Gefälle nicht mehr als 10 % betragen.

2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Fußbodenhöhe wird im Erdgeschoß auf max. 50 cm über der dazugehörigen anbaufähigen Verkehrsfläche festgesetzt.

2.3 Dachaufbauten, Drempele und Dachneigungen

Drempele von mehr als 25 cm und Dachaufbauten sind nicht zulässig. Ausnahmen hiervon können gestattet werden, wenn es für den Anschluß an vorhandene Bebauung notwendig ist. Bei Anschlußbauten ist die Traufhöhe sowie die Dachneigung von den bestehenden Häusern zu übernehmen. Dacheinschnitte für Balkone werden nicht zugelassen. Schornsteinköpfe sind in Ziegelrohbau auszuführen und sollen am First oder in Firstnähe heraustreten. Die Traufausbildung benachbarter Gebäude muß einheitlich sein. Für jedes Haus wird auf dem Dach nur eine Gemeinschaftsantenne zugelassen.

3. Garagen und Nebenanlagen

3.1 Garagen und Stellplätze

Keller- und Tiefgaragen sind nicht zulässig. Die Garagen sind mit Betonflachdächern ohne übertragende Gesimsteile in Massivbauweise auszuführen. Holz- oder Blechgaragen sowie Eternitdächer sind nicht zugelassen. Die Garagen sind mit Stahlschwingtoren auszustatten.

3.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig. Müllboxen dürfen nur in Verbindung mit Garagen oder mit dem Haus errichtet werden.

4. Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke

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

4.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen die zu begrünen oder landschaftsgärtnerisch zu gestalten sind

Die Flächen sind mit Rasen und niedrigen Sträuchern einheitlich zu bepflanzen. Sie sind mit Rasenkantensteinen zu den Gehwegen und Hofzufahrten zu begrenzen. Hecken und Zäune sind in diesen Flächen unzulässig.

4.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen ohne Festsetzung der Gestaltung

Die Begrenzung dieser Flächen ist mit einem Maschendraht- oder Spriegelzaun bis zu einer Höhe von 0,80 m mit beiderseitiger heckenartiger Abpflanzung zulässig.

4.3 Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten, soweit sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

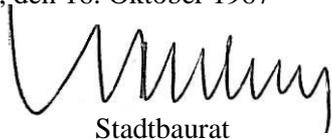
5. Aufzuhebende Festsetzungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden entgegenstehende Festsetzungen der förmlich festgestellten Fluchtlinienpläne

- 1.) Hürkamp vom 12.12.1960
- 2.) Feldstraße vom 21. 9.1904

und des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 38 - Gebiet Wielandstraße - vom 16.2.1966 / 30.6.1967 aufgehoben.

Gladbeck, den 16. Oktober 1967



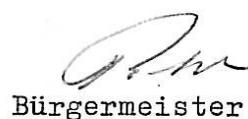
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 (6) Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 23.1.1967 beschlossen.

Gladbeck, den 23. Oktober 1967



Oberbürgermeister



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 7.7. bis 7.8.1969 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gladbeck, den 1. September 1969



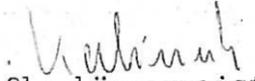
Der Oberstadtdirektor

I. V.

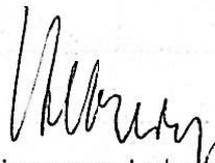
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplan am 15.12.1969 gemäß § 10 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 6. Februar 1970


Oberbürgermeister




Bürgermeister

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341)

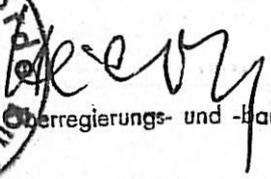
ist dieser Plan mit Verfügung vom

10. Juli 1970 Az. I B 3 - 125.4 (Gladbeck 64)
genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr

I. A.




Oberregierungs- und -baurat

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. 22 der Stadt Gladbeck vom 29.7.1970 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Gladbeck, den 17.8.1970



Der Oberstadtdirektor

I. V.

Stadtbaurat