TEXTL. FESTSETZUNGEN

1. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens über der zulässigen anbaufähigen Verkehrsfläche darf höchstens 1,0 m betragen.

   Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn es aus entwässerungstechnischen Gründen notwendig ist.

2. Die Geschoßzahlen beziehen sich jeweils auf die zugehörige anbaufähige Verkehrsfläche, sofern keine anderen Festsetzungen getroffen sind.

3. Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig.

4. Private Flächen zwischen Gebäudefront und öffentlicher Verkehrsfläche sind in der Höhe, Materialwahl und Gestaltung der Befestigung der öffentlichen Verkehrsfläche anzugleichen, soweit sie nicht begrünt werden.

Die Berechnung der Geschoßflächen kann unter Berücksichtigung des § 21 a der BauNVO 1968 vorgenommen werden.

ANMERKUNGEN:

1. Dem Bebauungsplan liegt die Bau NVO 1977 zugrunde.
2. Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich (§ 9 Abs 5 BBau G).

Ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 61 sowie 1. Änd. siehe Amtsblatt 06/10 vom 01.04.2010

Aufgehoben durch die 1. Änderung laut Bekanntmachung im Amtsblatt 11/88 vom 13.05.1988 § 21a Abs.5 BauNVO

Dieser Bereich wurde von der Satzung und Genehmigung ausgeschlossen. Siehe Teilbebauungsplan Nr. 36/1 a

Ersetzt durch Beb.plan 126 siehe Amtsblatt Nr. 24 / 04 vom 30.09.2004

Ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 126 siehe Amtsblatt Nr. 09/20 vom 18.03.2020

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 36/2 Rechtsverbindlich seit 25. 6. 98

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 36/2 Siehe Amtsblatt Nr. 25/19 vom 19.12.2019

Erstausfertigung

Bebauungsplan 36/1

Gebiet: Wiesenstr. / Hermannstr. / Sandstr. / Bottroper Str.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung sowie ein Grundstücks- u. Eigentümerverzeichnis

Blatt 1

Stadt Gladbeck

Gemarkung Gladbeck
Flur 98
Maßstab: 1:500

Bestandsangaben

- Öffentl. Gebäude
- Wohngeb. m. Zahl d. Vollgesch. u. Haus-Nr.
- Wohngebäude m. Durchfahrt
- Wirtschafts- u. Industriegebd.
- Offene Halle
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Begrenzung v. Fahrb. u. Wegen
- Straßenbahn
- Abwasserschacht
- Baum
- Laterne
- 75.84 Höhe über NN

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugl. Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugl. Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baulinien
- Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgem. Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- Kerngebiete
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete
- Sondergebiete

Zahl der Vollgeschosse

- III Zahl d. Vollgesch., als Höchstgrenze
- III Mindest- bzw. max. Zahl d. Vollgesch
- 0,4 Grundflächenzahl
- (1,1) Geschoßflächenzahl

Bauweise

- g Offene Bauweise
- Geschlossene Bauweise
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- Dachneigung
- Firstrichtung

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Festsetzung der jeweiligen Art

- Verwaltungsgebäude
- Kirche
- Kindertagesstätte
- Jugendheim
- Kindergarten
- Jugendherberge
- Schule
- Schutzraum

sonst. Festsetzungen

- zu erhaltende Bäume

Flächen

- Öffentl. Grünfläche

Festsetzung der jeweiligen Art

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Badeplatz
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz

Nicht überbaubare Grundstücksfläche die zu begrünen oder landschaftsgärtnerisch zu gestalten ist.

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen.

Festsetzung der jeweiligen Art

- Gaswerk
- Pumpwerk
- Wasserbehälter
- Fernheizwerk
- Umformerstation
- Wasserwerk
- Trafostation
- Gasdruckreglerstation

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentl. Verkehrsflächen
- Öffentl. Parkflächen
- Durchgang / Durchfahrt
- Rampe
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- TGGa Tiefgemeinschaftsgarage
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Sonstige Signaturen

- Grenzen gepl. Fahrb. und Wege
- Fahrbahnachse
- Vorgeschlagene Aufteilung und Gebäudesumrisse
- gepl. Abwasserschacht

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
- Flächen für Bahnanlagen

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) und der §§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 1976 (BGBl I S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 15. 9. 1977 (BGBl I S. 1763) der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl I S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21. 4. 1970 (G V. NW. 1970 S.299) und § 103 der Bauordnung NW vom 27. 1. 1970 (G V. NW. S. 96 / SGV. NW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. 7. 1976 (G V. NW. S. 264).

Im übrigen sind die Karten- und Planzeichen der Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in NW (Zeichenvorschrift) vom 1. Juli 1984 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 angewendet.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Angefertigt nach Katasterunterlagen und Feldvergleich
Gladbeck, den 20. 9. 1977
Vermessungsamt
Stadt. Verm.-Direktor (Dietz)

Für die techn. Richtigkeit des Planungsentwurfs:
Gladbeck, den 20. 9. 1977
Stadtbaurat (Dr. Hahn)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanentwurfes gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) am 25. 8. 1972 beschlossen.
Gladbeck, den 20. 9. 1977
Oberbürgermeister (Röken) Ratsherr (Braun)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 1976 (BGBl I. S. 2256) am 14. 10. 1977 beschlossen.
Gladbeck, den 17. 10. 1977
Oberbürgermeister (Röken) Ratsherr (Braun)

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 1976 (BGBl I. S. 2256) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24. 10. 1977 bis 24. 11. 1977 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Gladbeck, den 25. 11. 1977
Der Oberstadtdirektor I.V. Stadtbaurat (Dr. Hahn)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplan am 21. 4. 1978 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 1976 (BGBl I. S. 2256) als Satzung beschlossen.
Gladbeck, den 24. 4. 1978
Oberbürgermeister (Röken) Ratsherr (Braun)

Diese Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 1976 (BGBl I S. 2256) mit Verfügung vom 23. 6. 1978 Az. 32.2-21.06.01-36/78 genehmigt worden.
Münster, den 23. 6. 1978
Der Regierungspräsident I. A. (Dudziak)

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 1976 (BGBl I S. 2256) im Amtsblatt Nr. 18 der Stadt Gladbeck vom 11. 7. 78 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.
Mit dem Tag der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich
Gladbeck, den 11. 7. 1978
Der Oberstadtdirektor I.V. Stadtbaurat (Dr. Hahn)