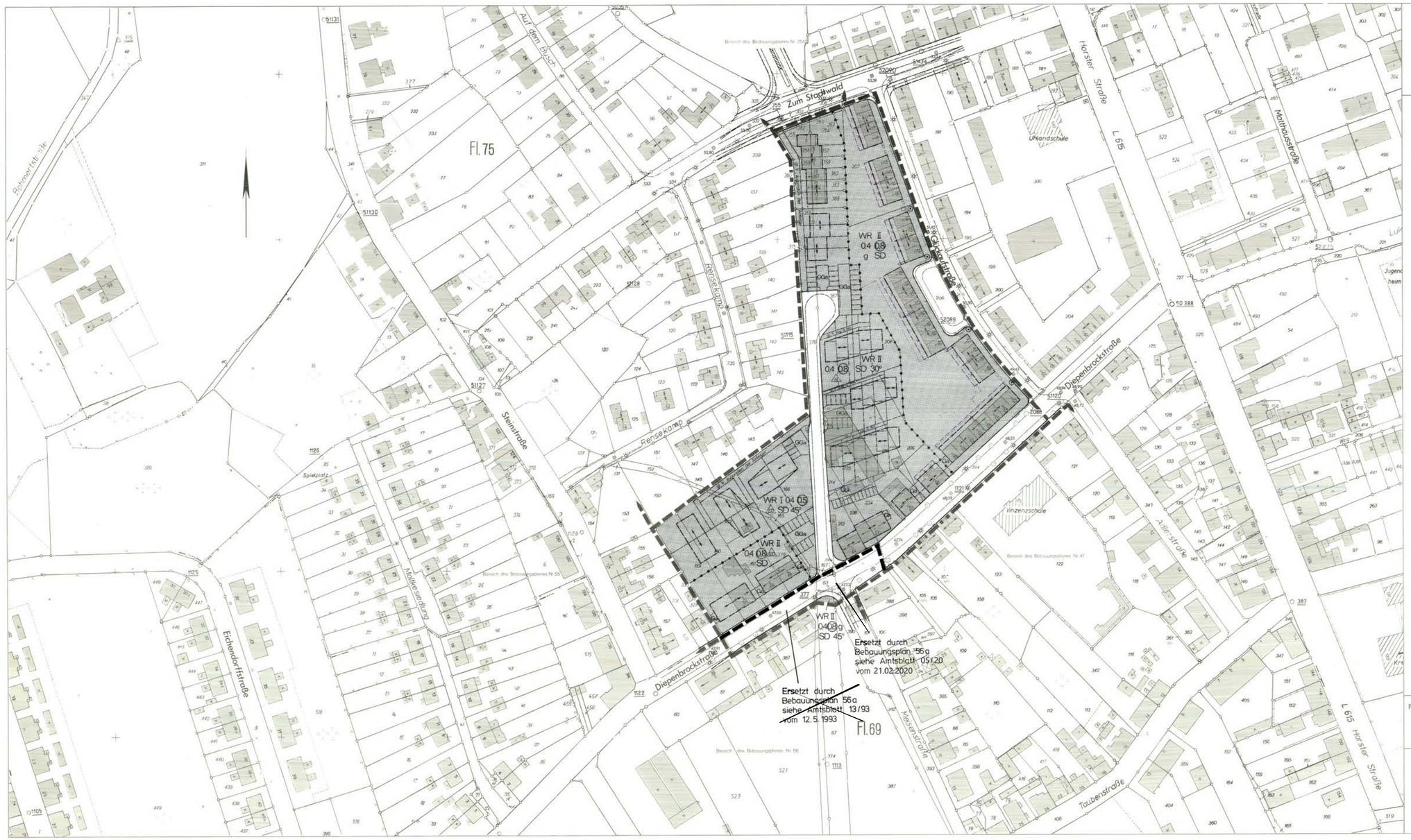

ANMERKUNG:

Der Bebauungsplanbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

TEXTL. FESTSETZUNGEN: GEMÄSS § 9 (1) BBauG

1. Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig.
2. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete dienen, sind gem. § 31 Abs. 1 BBauG als Ausnahme zulässig.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (4) BBauG IN VERBINDUNG MIT § 103 BauO NW

§ 1 Geltungsbereich
Diese Satzung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 89
Gebiet: Diepenbrockstraße / Zum Stadtwald

§ 2 Gestaltungsvorschrift

1.0 **Höhenangaben**

1.1 **Sockelhöhe**
Der Erdgeschoßfußboden darf bei den Wohngebäuden nicht mehr als 0,75 m über Terrain liegen (OK Fußboden am Hauseingang gemessen).
Die Sockelhöhe ist innerhalb der Hauszeilen einheitlich bzw. in Zweiergruppen gleich vorzusehen, soweit das Gelände es erfordert.

1.2 **Traufhöhe**
Die Traufhöhe wird für die einzelnen Hausgruppen als Maximalhöhe wie folgt festgesetzt (jeweils vom Erdgeschoßfußboden im Eingangsbereich gemessen).

- eingeschossige Hausgruppen	- 3,25 m
- zweigeschossige Hausgruppen	- 6,00 m

Die Traufhöhe ist innerhalb der Hauszeilen einheitlich bzw. in Zweiergruppen gleich vorzusehen.

1.3 **Drempelhöhe**
Die Drempelhöhe wird für alle traufständig ausgerichteten Gebäude auf max. 0,50 m festgesetzt. Sie ist innerhalb der Hauszeile einheitlich bzw. in Zweiergruppen gleich vorzusehen.

2.0 **Fassade**

2.1 **Aufgehendes Mauerwerk**
Verbindungsflächen in NF - Farbton: rot - bzw. zeilenweise einheitlich Putzweiß und farblich behandelt in Kombination mit Verschieferung - Farbton: anthrazit, bzw. Holzverschalung - Farbton: dunkelbraun.

2.2 **Giebelmauerwerk der Dachgeschosse**
Die Gestaltung der Hauszeile in sich hat einheitlich zu erfolgen. Verschieferung - Farbton: anthrazit bzw. Holzverschalung - Farbton: dunkelbraun in Kombination mit Verblendung - Farbton: rot.

3.0 **Dächer**

3.1 **Dachneigung - Dachflächen**
Die Dachneigung wird von 30° bis max. 45° festgesetzt. Die Dachflächen sind mit anthrazitfarbenen Dachsteigen einzudecken, die für eine Hauszeile einmal gewählte Dachneigung ist für alle Gebäude dieser Zeile beizubehalten.

3.2 **Dachgauben - Dachüberstände**
Dachgauben sind nur im Bereich der Ausweisung WR I 0.4 0,9 bis zu einer Breite von 2,50 m als Einzelgauben zugelassen, soweit sie unmittelbar zur Belichtung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß erforderlich sind.

3.3 **Firstrichtung**
Die Firstrichtung ist, wie in den zeichnerischen Festsetzungen gekennzeichnet, auszurichten. Außermittige Firste sind unter Beibehaltung der Dachneigung und Bildung eines Höhenversatzes erlaubt.

3.4 **Dachabschlüsse**
Die Gestaltung der Dachabschlüsse (Drempel, Dachrinne, Verkleidung) hat innerhalb der Hauszeilen einheitlich zu erfolgen.

4.0 **Garagen**

4.1 **Gestaltung**
Die Gemeinschaftsgaragenanlagen können als Einzelfertiggaragen ausgeführt werden, wobei die farbliche Anpassung an das Siedlungsbild zu berücksichtigen ist. Bei Einzel- und Doppelhäusern ist das Gestaltungsmaterial der Gebäude zu übernehmen.

4.2 **Dachflächen**
Für die Garagen sind nur Flachdächer zulässig, bei denen keine sichtbare schwarze Pappeindeckung erfolgen darf.

4.3 **Garagenhofbefestigung**
Die Befestigung der Garagenhöfe hat in Verbundpflaster oder ähnlich zu erfolgen. Asphaltdecken sind unzulässig.
Die farbliche Anpassung an das Siedlungsbild ist zu berücksichtigen.

5.0 **Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke**

~~5.1 Private Erschließungsflächen - Zuwegungen -~~
~~Die privaten Erschließungsstraßen (Wege und Hofzufahrten) sind mit Kleinpflaster oder ähnlichen Materialien (Betonsteinpflaster, Klinkerpflaster) zu befestigen.~~

5.2 **Einfriedigungen**
Vorgarteneinfriedigungen sind unzulässig.
Allgemein zulässig sind Pflanzbeete bzw. Mauern in Verbindung mit den Hauseingängen in einer max. Höhe von 0,50 m. Als Materialien sind Sichtmauerwerk - Farbton: rot bzw. Bahnschwellen vorzusehen. Die Gestaltung dieser Bereiche hat bei zusammenhängenden Hauszeilen einheitlich zu erfolgen.
Als Einfriedigung der Hausgärten ist bis max. 5,00 m ab Gebäudehinterkante eine ca. 2,00 m hohe Wand in Sichtmauerwerk Farbton: rot wie die aufgehende Gebäudefassade zulässig. Im weiteren sind kunststoffbeschichtete Maschendrahtzäune von 1,00 m Höhe zulässig, die innerhalb einer Strauchbepflanzung so zu setzen sind, daß sie nach voller Entfaltung der Pflanzung von dieser verdeckt werden.

§ 3 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG
in Verb. m. § 103 BauO NW

	Flachdach	SD	Satteldach
30°	Dachneigung		Firstrichtung

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Gladbeck am **5.11.1982** gemäß § 103 BauO NW beschlossen.
Gladbeck, den **10.11.1982**
(Röken) (Braun)

Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 110 - V. m. § 77 BauO NW zur Verfügung vom 28.6.1983 Az. 232-6.637 genehmigt.
Recklinghausen, den 20. JULI 1983
Der Oberstadtdirektor als untere Bauaufsichtsbehörde
(Machnik)

Bestandsangaben

Öffentl. Gebäude
Wohngeb. m. Zahl d. Vollgeschoß u. Haus-Nr.
Wohngebäude m. Durchfahrt
Wirtschafts- u. Industriegebäude
Offene Halle
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Topograph. Umrißlinien
Begrenzung v. Fahrb. u. Wegen
Abwasserschacht
Baum
Laterne
3143 Höhe über NN

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Baulinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie zugl. Baulinie
Straßenbegrenzungslinie zugl. Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baufläche
Abgrenzung sonst. unterschiedlicher Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WR Kleinsiedlungsgebiete
Reine Wohngebiete
Allgem. Wohngebiete
Mischgebiete
Kerngebiete
Gewerbegebiete
Industriegebiete
Sondergebiete

Zahl der Vollgeschosse
II Zahl d. Vollgeschoß als Höchstgrenze
Zahl d. Vollgeschoß zwingend
Min – max Zahl d. Vollgeschoß
04 Grundflächenzahl
08 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Bauweise
A Offene Bauweise
E nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise
D nur Hausgruppen zulässig

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Festsetzung der zweckgebundenen Art
Verwaltungsgebäude
Kindergarten
Schule
Kirche
Jugendheim
Jugendherberge
Schulzaum

Flächen

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
Grünfläche mit Pflanzgebot
Öffentliche Grünfläche

Festsetzung der zweckgebundenen Art
Parkanlage
Grünanlage
Friedhof
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz

Nicht überbaubare Grundstücksfläche die zu Bergzwecken oder landschaftlich genutzt zu gestalten ist
Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Wasserhaltung oder Bewässerung und Abwasser oder ähnliche Abfallanlagen

Festsetzung der zweckgebundenen Art
Gaswerk
Wasserbehälter
Umformerstation
Trafostation
Pumpwerk
Kläranlagen
Wasserwerk
Gasdruckregelstation

Erschließungs- u. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche
Öffentliche Parkflächen
Verkehrsgrünfläche
Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsgaragen
Garage
Stellplatz
Gemeinschaftsfahrradgarage
Bunker
Durchgang / Fahrt Anwohner Überbauung
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Grundstücksflächen

GSt
GGa
Ga
gr, fr, br

Sonstige Festsetzungen

zu erhaltende Bäume
(grpl. Höhen über NN)

Sonstige Signaturen

Grenze grpl. Fahrbahn und Wege
Fahrbahnachse
Vorgeschlagene Aufteilung und Gelände-Querschnitt
grpl. Abwasserschacht

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebiets
Flächen für Bahnanlagen
Grenze des Sanierungsgebietes
Altablagerungen / Altlasten
Umgrenzung bergbaugefährdeter Flächen, die vor der Bebauung heraufhalten sind
Zugehörigkeit der Garagen zu den Baugebieten

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) in der z. Z. geltenden Fassung und die Durchführungsverordnungen des Landes NW zum BBauG, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763) Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl I S. 833), Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970 S. 96) in der z. Z. geltenden Fassung.

Im übrigen sind die Karten- und Planzeichen der Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungen in NW (Zeichenvorschrift) vom 20.12.1978 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV81) vom 30. Juli 1981 angewendet.

Nachdruck und Vervielfältigung oder Auszüge hieraus sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Bebauungsplan 89

Gebiet: Diepenbrockstr. / Zum Stadtwald

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung sowie ein Grundstücks- und Eigentümerverzeichnis

Grundlß angefertigt nach Katasterunterlagen und Feldvergleich
Gladbeck, den **25.1.1982**
Vermessungsamt
Stadt Oberamm. Rat
(Hadrich)

Für die bauliche Richtigkeit des Planungsentwurfs
Gladbeck, den **25.1.1982**
Stadtbaurat
(Rösing)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) am **21.4.1978** beschlossen.
Gladbeck, den **25.1.1982**
(Röken) (Braun)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) am **5.2.1982** beschlossen.
Gladbeck, den **10.2.1982**
(Röken) (Braun)

Dieser Bebauungsplan wird der Bezirksregierung Münster gem. § 2 a (8) des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) mit Verfügung vom **29.3.1982** Az. **29.2.1.1-5.20/61-36/83** unter folgenden Auflagen und Empfehlungen ausgeschrieben.
Gladbeck, den **10.11.1982**
Der Oberstadtdirektor
i. V.
(Rösing)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) als Satzung beschlossen.
Gladbeck, den **10.11.1982**
(Röken) (Braun)

einschließlich der vorliegenden Änderung **5.11.1982**

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) mit Verfügung vom **8.7.1983** Az. **35.2.1-5.20/61-36/83** genehmigt worden.
Münster/Westf., den **8.7.1983**
Der Regierungspräsident
i. V.
(Dudziak)

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) im Amtsblatt der Stadt Gladbeck vom **14.12.1983** - Amtsblatt **30/1983** unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.
Gladbeck, den **15.12.1983**
Der Stadtdirektor
i. V.
(Rösing)

Stadt Gladbeck
Gemarkung Gladbeck
Flur 69, 75
Maßstab: 1 : 1000

Blatt 1