

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	11.03.2004	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr. 49**

**Gebiet: Rosenhügel und ECA-Siedlung**

**hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem.§ 2 Abs. 1 und 4 BauGB**

**Begründung:**

(ggf. zusätzlich)

Die ECA-Siedlung in Rosenhügel entstand als Reihenhausbauung (Breite 5,00 - 7,00 m, Tiefe 8,00 m) in der Zeit von Oktober 1952 bis Mai 1954. Hierbei wurden Belange des ruhenden Verkehrs nicht berücksichtigt. Aufgrund der zunehmenden Motorisierung in den 60-ziger Jahren sind in der Siedlung zahlreiche Garagen ohne Genehmigung errichtet worden. Daraufhin hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 26.10.1966 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 beschlossen.

Der seit dem 28.06.1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 49 bildete letztendlich nur noch die Grundlage für die Zuwegungen und Standorte der bis dahin noch nicht vorhandenen Garagen und Garagenanlagen.

Neben der Regelung des ruhenden Verkehrs sind für die bestehenden Gebäude enge Baufelder in Form von Baulinien (Straßenfront und seitliche Bauflucht) sowie Baugrenzen (rückwärtiger Bereich), die einen Anbau ermöglichen, festgesetzt worden. Das Dachgeschoss ist aufgrund der vorhandenen Situation nicht nutzbar (kein Drempe, Dachneigung 30°).

Im Hinblick auf zwischenzeitlich veränderte Wohnvorstellungen sind an die Verwaltung Wünsche herangetragen worden, die einerseits eine Nutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken möglich machen, andererseits eine zusätzliche Nasszelle im Erdgeschoss als vorgelagerten Anbau ermöglichen sollen.

Um die Voraussetzungen hierfür zu schaffen, erscheint es sinnvoll, den fast 30 Jahre alten Bebauungsplan Nr. 49 aufzuheben. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes richtet sich für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Im Rahmen dieser planungsrechtlichen Regelungen können zukünftig kleinteilige Anbauten sowie Dachgeschossaufbauten zugelassen werden.

<b>Mitzeichnungen</b>				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Zuschüsse		
Beiträge Dritter		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Personalkosten		
Unterhaltungs- und Betriebskosten		
Finanzierungskosten		

Haushaltsmittel stehen:  Zur Verfügung  nicht zur Verfügung

**Beschlussentwurf:**

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss beschließt wie folgt:

**Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB**

Für den Bebauungsplan Nr. 49, Gebiet: Rosenhügel und ECA-Siedlung, rechtsverbindlich seit dem 28.06.1974, ist das Aufhebungsverfahren gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB einzuleiten.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist entsprechend § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung durchzuführen.

Der Bürgermeister  
I.V.

Stojan  
Stadtbaurat

---

In der Sitzung des

\_\_\_\_\_-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

am \_\_\_\_\_ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: