

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Stojan	09.06.2005	
Rat	Ratsherr Fischbach	30.06.2006	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 49

Gebiet: Rosenhügel und ECA-Siedlung

hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Begründung:

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 heran getragen 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 über 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.

Mitzeichnungen				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbourat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Der Planungsausschuss hat hierzu in seiner Sitzung am 11.03.2004 den Einleitungsbeschluss für das Aufhebungsverfahren gefasst.

Die Beteiligung der Bürger zum o. g. Bebauungsplanverfahren wurde in der Zeit vom 08.04.2004 bis 22.04.2004 durchgeführt. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 15.04.2004 bis 28.05.2004 durchgeführt worden. Die vorgebrachten Anregungen wurden dem Ausschuss bei der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung mit einer Stellungnahme vorgestellt. Soweit dies städtebaulich sinnvoll war, wurden die Anregungen berücksichtigt.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 20.01.2005 die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 49 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Diese ist in der Zeit vom 29.03.2005 bis 28.04.2005 durchgeführt worden. Anregungen zum offengelegten Entwurf wurden nicht vorgebracht.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt ist der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

Satzungsbeschluss gem. § 10 (BauGB) zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 49 Gebiet: Rosenhügel und ECA-Siedlung

Mit der Begründung vom 16.03.2004 wird die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 49, Gebiet: Rosenhügel und ECA-Siedlung, wie folgt als Satzung beschlossen:

Ortssatzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 49 Gebiet: Rosenhügel und ECA-Siedlung vom

Aufgrund der §§ 7 Abs. 1 Satz 1 und 41 Abs. 1 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 30. April 2002 (GV NRW S. 160), der §§ 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141, 1998 I. S. 137), zuletzt geändert durch Europarechtsanpassungsgesetz, -EAG Bau-, Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I. S. 1359) sowie des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. November 2001 (GV NRW S. 811), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung

am.....2005 die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 49, Gebiet: Rosenhügel und ECA-Siedlung, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 49 - Gebiet: Rosenhügel und ECA-Siedlung -, rechtsverbindlich seit dem 28.06.1974, bestehend aus zwei Blättern zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den aufgedruckten textlichen Festsetzungen, wird aufgehoben.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Gladbeck in Kraft.

Der Bürgermeister

Roland

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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