

## **S a t z u n g der Stadt Gladbeck**

### **für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich Rottstraße/ Bohnenkampstraße vom 01.06.1999**

(Abbildung des Übersichtsplanes)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), ber. BGBl. I Nr. 5 v. 2.1.1998, S. 137, sowie der §§ 7 Abs. 1 Satz 1 und 41 Abs. 1 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV. NW. S. 666) hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 06.05.1999 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Ziel der Satzung**

Mit dieser Satzung wird die Begrenzung des bebauten Ortsteiles zum Außenbereich festgelegt, und zwar für das Gebiet Rottstraße, Bohnenkampstraße.

Einzelne Außenbereichsgrundstücke (westlich der Rottstraße, im nordöstlichen Planbereich Flurstücke 74, 75, 76, 77, 83, 84, 85, 86, 87, 88, u. 89 der Flur 20) werden zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles miteinbezogen.

Der durch die Satzung als „Im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ festgelegte Bereich ist entwickelt aus der für dieses Gebiet im Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck dargestellten „Wohnbaufläche (W)“.

#### **§ 2**

##### **Begrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles**

Die Begrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den Bereich Rottstraße, Bohnenkampstraße ist in der anliegenden Übersichtskarte (M 1 : 5 000) kenntlich gemacht. Die Übersichtskarte ist Bestandteil der Satzung (Anlage 1).

#### **§ 3**

##### **Festsetzungen**

Für die in § 1 Abs. 2 dieser Satzung aufgeführten Flurstücke werden Festsetzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1,2 und 4 BauGB aufgenommen. Die Festsetzungen sind in die als Anlage 2 dieser Satzung beigefügte zeichnerische Darstellung eingetragen. Die zeichnerische Darstellung ist Bestandteil der Satzung (Anlage 2)

#### **§ 4**

##### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung wird hiermit gem. § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV. NW. S. 458, § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBL. I. S. 2141, ber. BGBL. I. Nr. 5 vom 27.01.1998 S. 137) und § 7 der Hauptsatzung der Stadt Gladbeck vom 13. März 1995, zuletzt geändert durch Satzung vom 05. März 1996, öffentlich bekanntgemacht.

### Hinweise:

#### 1.

Gemäß § 215, Abs. 2 BauGB, wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 i.V. mit § 224 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nur beachtlich ist, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind nur beachtlich, wenn sie innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44, Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB, über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, daß gemäß § 7, Abs. 6 GO eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

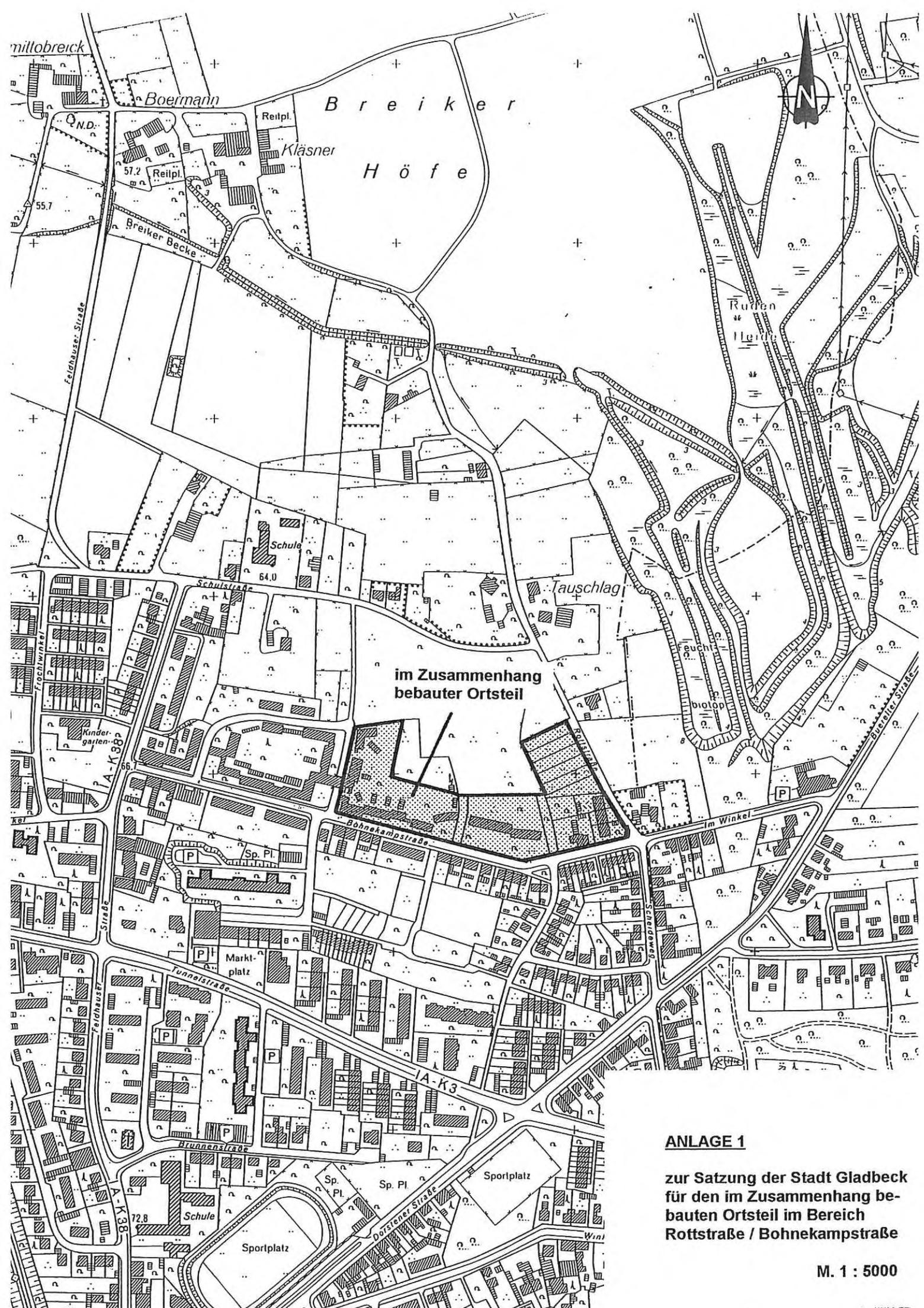
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsmäßig öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

#### 2.

Die Satzung kann während der Dienststunden (Montag bis Donnerstag von 8.30 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.30 Uhr, Freitag von 8.30 - 12.00 Uhr im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht im 6. Obergeschoß des Büroturmes II, Zimmer 609 eingesehen werden.

Gladbeck, den 01.06.1999

Schwerhoff  
Bürgermeister

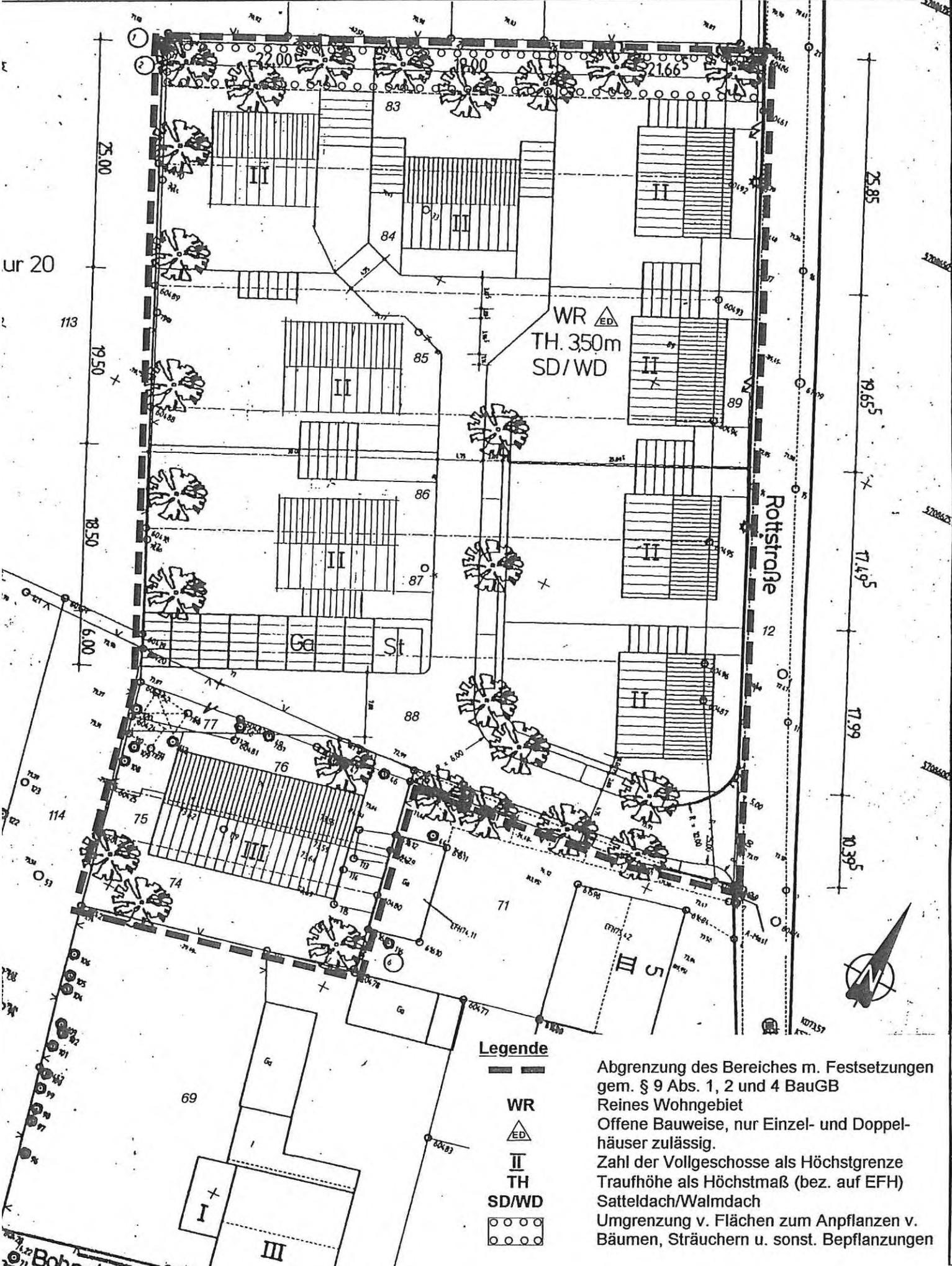


**ANLAGE 1**

zur Satzung der Stadt Gladbeck  
für den im Zusammenhang be-  
bauten Ortsteil im Bereich  
Rottstraße / Bohnenkampstraße

M. 1 : 5000

hier: Festsetzungen gem. § 34 (4) Satz 3 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1, 2 u. 4 BauGB



**Legende**

-  Abgrenzung des Bereiches m. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB
- WR**  
 Reines Wohngebiet
- II**  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- TH**  
 Traufhöhe als Höchstmaß (bez. auf EFH)
- SD/WD**  
 Satteldach/Walmdach
-  Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen

Abgrenzung des Bereiches m. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB

Reines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Traufhöhe als Höchstmaß (bez. auf EFH)

Satteldach/Walmdach

Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen