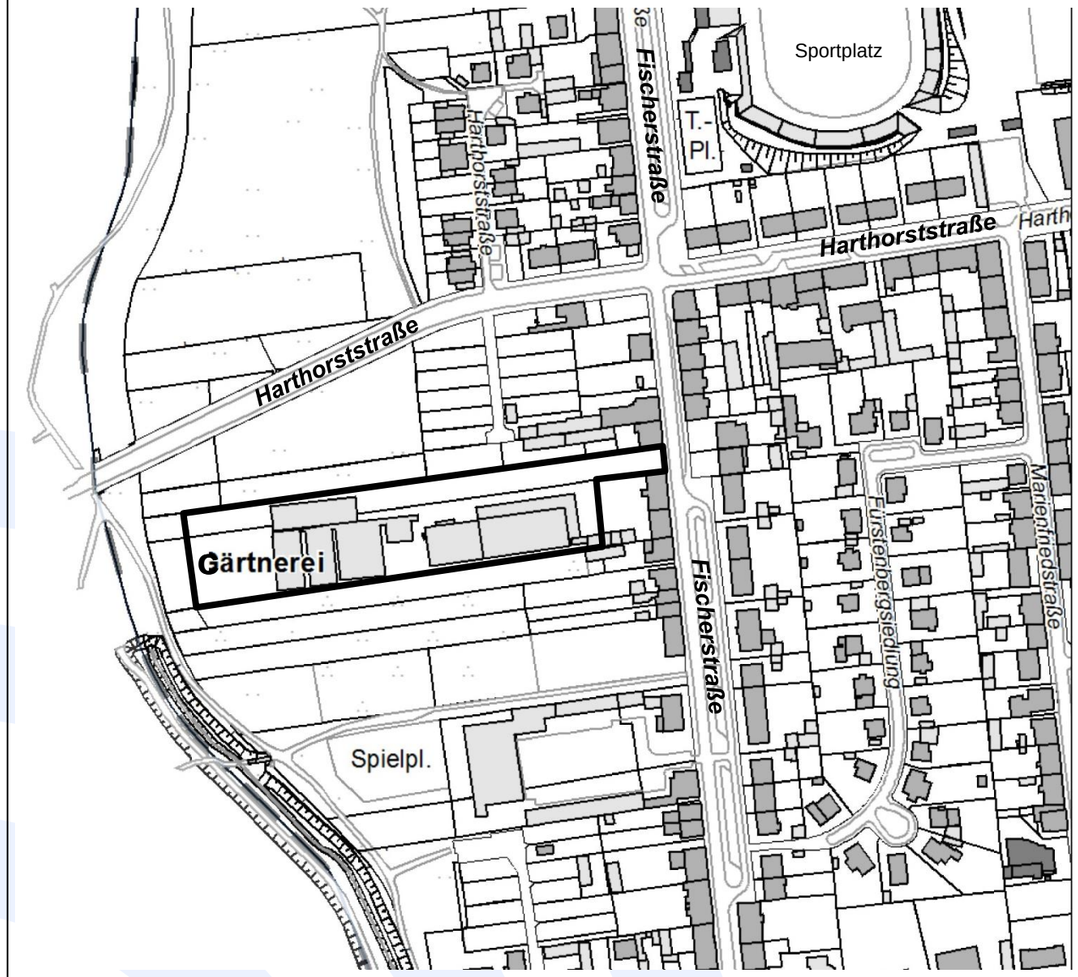
Bebauungsplan Nr. 424

“Ehemaliges Gartencenter“
zwischen Fischerstraße und Alter Emscher

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß
§ 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)



Grenze des Planbereiches

Stadt
Gelsenkirchen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 424

“Ehemaliges Gartencenter“
zwischen Fischerstraße und Alter Emscher

Hiermit lade ich Sie zu der nach § 3 Absatz 1 BauGB stattfindenden Bürgeranhörung ein.

Ort:	Turfstraße 21, Rittersaal Schloss Horst, Gelsenkirchen
Datum:	05. April 2017
Beginn:	19.00 Uhr
Stadtbezirk:	Gelsenkirchen-West

Der Versammlungsraum ist eine halbe Stunde vor Beginn der Veranstaltung geöffnet. In dieser Zeit besteht Gelegenheit zur vorherigen Einsicht in die Pläne. Ein Planer/eine Planerin ist anwesend. Die Pläne können außerdem nach der Öffentlichkeitsbeteiligung im Referat Stadtplanung, Rathaus Buer, 3. Stock, Zi. 306 eingesehen werden.

Ziele der Planung:

Die Nutzung durch den Gartenfachmarkt wurde eingestellt. Gebäude und Freiflächen sind ungenutzt und durch eine mangelhafte Instandhaltung gekennzeichnet. Um eine Verschlechterung der Situation auch für angrenzende Grundstücke zu vermeiden, wird die Entwicklung weiterer Wohnbaugrundstücke angestrebt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplans erforderlich.

In Anlehnung an die angrenzenden Bereiche wird das Plangebiet als Wohngebiet (WA) festgesetzt. In offener Bauweise sollen im rückwärtigen Bereich Eigenheime als Hausgruppen, Einzel- oder Doppelhäuser in ruhiger Wohnlage entstehen. Die Baulücke zwischen der Fischerstraße Hausnummer 64 und Hausnummer 68 wird durch ein dreigeschossiges Wohngebäude geschlossen.

Die Erschließung wird über eine private Zuwegung von der Fischerstraße aus erfolgen. Dafür ist in dem neu zu errichtenden Gebäude an der Fischerstraße eine Durchfahrt mit 5 m Breite und einer lichten Höhe von 3,50 m vorgesehen. Die Eigenheime werden zweigeschossig mit Satteldächern und mit nach Westen und Süden orientierten Gärten ausgeführt. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 233, den Grünzug C zu entwickeln und unter Berücksichtigung der Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten wird keine Bebauung der landwirtschaftlichen Nutzfläche erfolgen. Dieser Teilbereich wird von Bebauung freigehalten und voraussichtlich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gärten festgesetzt.

Anschließend besteht die Möglichkeit, die vorgestellte Planung zu diskutieren.

Joachim Gill
Bezirksbürgermeister

Vorschläge zur Planung:

Bitte schreiben Sie hier Ihre Vorschläge zur dargelegten Planung auf und geben Sie das Blatt nach der Veranstaltung dem Schriftführer/der Schriftführerin oder senden es an die Stadt Gelsenkirchen, Referat Stadtplanung, Rathaus Buer, 45875 Gelsenkirchen. Auch eine Mitteilung per E-Mail ist möglich: referat.stadtplanung@gelsenkirchen.de

Wir danken Ihnen für Ihre Vorschläge im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Während der zu einem späteren Zeitpunkt erfolgenden öffentlichen Auslegung können Sie zum Bebauungsplanentwurf Stellung nehmen.

Stadtplanung im Internet: www.gelsenkirchen.de/stadtplanung