

Durchführungsplan 5

Laut Beschluss der Stadtvertretung vom...*28. Juli*.... 1954

a) Allgemeines

Dieser Plan soll für das Stadtgebiet beiderseits der Bergstrasse nordwestlich der Hohenzollernstrasse die Erschliessung und den Aufbau vorbereiten bzw. die im Leitplan vorgesehene Nutzung näher festlegen. Er stellt eine Abänderung bzw. Ergänzung des von der Stadtvertretung am 25. 3. 1953 beschlossenen und von der Regierung mit Verfügung vom 7. 11. 1953 bestätigten Durchführungsplanes V dar. Durch die Aufstellung des vorliegenden Planes wird der Plan vom 25. 3. 1953 aufgehoben.

Die im Leitplan dargestellten Abgrenzungen der öffentlichen Grünflächen, der Baugebiete und des Sportplatzgeländes wurden nahezu unverändert übernommen. Desgleichen die Führung der im Leitplan ausgewiesenen inneren Umgehungsstrasse im Zuge des Schürenweges. Die Wohnstrassen lehnen sich meist an vorhandene Feldwege an. Neu vorgesehen wurde eine Verkehrsstrasse in Verlängerung der Künkelstrasse, die im weiteren Verlauf nach Überquerung zweier Eisenbahnlinien kurz vor der Kreuzung der geplanten westlichen Umgehungsstrasse (Aachen-Ruhr-Strasse) und Kaldenkirchener Strasse in die letztere einmündet. Sie soll dem aus dem Osten kommenden Verkehr die Zufahrt nach Viersen ohne Berührung des bebauten Stadtgebietes ermöglichen. An der Kreuzung der neu geplanten Verkehrsstrasse und der Hohenzollernstrasse ist eine Platzanlage vorgesehen, die vor allem eine zügige Verkehrsführung ermöglichen soll.

b) Bestandsdarstellung

Aus der Darstellung des Bestandes, in die die Planung des neuen Zustandes eingetragen ist, geht hervor, dass es sich um ein größtenteils unbebautes Stadtgebiet handelt, das zum Teil nur durch Feldwege erschlossen ist. Nur die Hohenzollern-, Bökel- und Bergstrasse wurden zum Teil bereits ausgebaut. Die beabsichtigte Neuordnung, vor allem die Neuabgrenzung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen wird daher durch vorhandene Bauten kaum behindert.

Der dem Durchführungsplan zugrunde gelegte Bestandsplan wurde nach Katasterunterlagen i.M. 1:1000 gezeichnet und durch Vergleiche mit der Örtlichkeit ergänzt. Die betroffenen Grundstücke sind darin durch Parzellengrenzen und -nummern näher dargestellt. Die zugehörigen Eigentümer sind in einem besonderen Verzeichnis aufgezählt. Des weiteren sind die z.Z. stehenden Baulichkeiten eingetragen und bezüglich Ihrer Höhe gekennzeichnet. Es handelt sich fast ausschliesslich um Wohnbauten.

c) Abgrenzung der öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen

Für die Strassen im Bereiche des Durchführungsplanes lag bis jetzt mit Ausnahme der Hohenzollern-, Bökel- und Bergstrasse (Abschnitt zwischen Bökel- und Hohenzollernstrasse) kein festgestellter Fluchtlinienplan vor. Gegenüber den früheren Fluchtlinienplänen weist der Durchführungsplan nur unwesentliche Veränderungen auf. Ausser den zum Teil neuen Strassen und dem geplanten Platz an der Kreuzung Hohenzollern- und verlängerte Künkelstrasse ist im Durchführungsplan auch die Anlage eines kleinen Platzes an der Kreuzung Bergstrasse und Schürenweg sowie einer öffentlichen Parkfläche an der Westseite des Sportplatzes näher festgelegt. An der Ostseite des Sportplatzes, der sich im Besitz des Vereins für Leibesübungen befindet, bzw. an der Bökelstrasse, ist eine

private Einstellfläche vorgesehen. Dadurch wird dem grossen Bedarf an Parkflächen bei sportlichen Veranstaltungen Rechnung getragen, so dass das bisherige Parken in den Zugangsstrassen vermieden bzw. eingeschränkt werden kann.

Die öffentlichen Grün- und Erholungsflächen nehmen im Durchführungsplan entsprechend dem Leitplan eine bedeutende Stellung ein. Die in diese Flächen einbezogenen Grundstücke liegen südlich der Eisenbahn nach Krefeld und waren auch vor der Aufstellung des Leitplanes nicht als Baugebiet, sondern als Freifläche ausgewiesen. Die vorgesehenen Grünflächen werden mit der Hohenzollernstrasse durch einen Grünstreifen verbunden, der sich an einen bestehenden Feldweg, der zum Teil als Wohnstrasse ausgebaut werden soll, anlehnt. Ein neben der öffentlichen Grünfläche liegender privater Erwerbsgarten, auf dem bereits ein Haus steht, soll seiner bisherigen Nutzung erhalten bleiben. Seine zum Teil neue Begrenzung zur öffentlichen Grünfläche hin ist im Plan zu erkennen (Freiflächengrenze).

d) Bebauung

Die im Durchführungsplan als Wohngebiet ausgewiesenen Flächen sind vorwiegend für die Errichtung von Wohnbauten in offener, 1 1/2-geschossiger Bauweise bestimmt, wobei ein Vorgarten von mindestens 5 m Tiefe, ein Bauwich von mindestens 5 m Breite und eine Freifläche von mindestens 8/10 der Grundstücksfläche einzuhalten sind, um eine ausreichende Durchgrünung und damit ein gesundes und schönes Wohnen zu gewährleisten (in der Freifläche sind Vorgarten und Bauwich einbegriffen). Die Tiefe der Vorgärten und die Baulinien, die die Lage der Bauten zur Strasse hin bestimmen, sind im einzelnen aus dem Plan ersichtlich.

Nebenanlagen dürfen nur für hauswirtschaftliche, nicht aber für gewerbliche Zwecke gebaut werden. Zu diesen Nebenanlagen gehören z.B. Einstellräume für Kraftfahrzeuge mit weniger als 3,5 t Eigengewicht und Gewächshäuser bis 15 qm Grundfläche. Ausnahmen für öffentliche Gebäude, Kleinverkaufsläden und Gastwirtschaften sind nur soweit zugelassen, als sie den Bedürfnissen der Einwohner des Gebietes dienen und keine Belästigung, Störung oder sonstige Nachteile für die Umgebung hervorrufen. Doppelhäuser werden nur unter der Voraussetzung zugelassen, dass sie einheitlich und gleichzeitig gebaut werden.

Im Bauwich kann ausnahmsweise ein höchstens 2,50 m hoher Kraftwagenraum mit ebenem Dach für einen Personenwagen zugelassen werden.

Grosse Dachaufbauten oder stehende Dachfenster, die den Charakter des Hauses beeinträchtigen, sind unzulässig. Die Dacheindeckungen sollen schiefer- oder altfarbig sein.

Die Einfriedigungen im Bereich des Vorgartens und Bauwichts sind einheitlich zu gestalten und zwar mit einer massiven Brüstungsmauer von höchstens 50 cm Höhe, in der Farbe dem Baustoff des Hauses angepasst. Zur Einfriedigung können auch lebende Hecken verwendet und an Stelle der Vorgärten Grünstreifen zugelassen werden. Die Einfriedigungen an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen sollen entweder als Naturhecke oder in Maschendrahtgewebe zwischen Profileisen mit Grünbepflanzung ausgeführt werden, wobei eine Höhe von höchstens 1,50 m eingehalten werden muss.

Nur an der Hohenzollernstrasse und an der Platzanlage im Zuge der neuen Verkehrsstrasse (verlängerte Künkelstrasse) sollen die Wohn-

bauten in geschlossener, 2-geschossiger Bauweise errichtet werden, wobei die im Durchführungsplan angegebene Bautiefe und Traufhöhe zu beachten sind (bebaubare Fläche bis $\frac{4}{10}$ der Grundstücksfläche).

f) Bemessung der bebaubaren Grundstücke

Im Bereich der offenen Bauweise wird zur Sicherung der Mindestbreite des Bauwuchs und der vorgesehenen Freifläche die Bebaubarkeit eines Grundstückes noch an die Bedingung geknüpft, dass es eine Mindestbreite von 20 m und eine Mindestdtiefe von 25 m hat. Bei Grundstücken, die in halboffener Bauweise (Doppelhausbau) bebaut werden, beträgt die Mindestbreite 15 m, die Mindestdtiefe 30 m. Im Bereich der geschlossenen Bauweise soll die Frontbreite eines Reihenhauses Grundstückes mindestens 6,50 m, die eines Endgrundstückes mindestens 11,50 m (= 6,50 + Breite des Bauwuchs) bei 30 m Mindestdtiefe betragen. Grundstücke mit unzureichender Fläche oder mit schräg zur Bauflucht verlaufenden seitlichen Grenzen sollen vor der Bebauung nach Möglichkeit neu geordnet oder umgelegt werden. Die Grenzen des Umlegungsgebietes sind im Plan näher angegeben.

g) Angaben über Entwässerung

Die Entwässerung der Strassen und Plätze wird auf einem besonderen Blatt des Durchführungsplanes dargestellt, dem auch das Gefälle der Strassen im einzelnen entnommen werden kann.

h) Aussenwerbungen

Zur Sicherung der Gestaltung des Landschafts-, Orts- und Strassenbildes sowie der Verkehrsanlagen sind Werbungen jeder Art im Bereich des Aufbaugesbietes verboten.

i) Durchführung des Durchführungsplanes

Zur Erweiterung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist der Erwerb von Grundstücken und Grundstücksteilen erforderlich, der, da es sich meist um neu zu erschliessende Strassen handelt, z.T. im Wege der unentgeltlichen Abtretung (vor Erteilung der Baugenehmigung) seitens der Anlieger erfolgen wird, z.T. durch Ankauf und im Wege der Umlegung.

Im einzelnen sind folgende Massnahmen geplant:

1. Ankauf bzw. Enteignung der Grundstücke zur Erweiterung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, vor allem zur Durchführung der neuen Verkehrsstrasse im Zuge der Künkelstrasse.
2. Umlegung von Teilen der innerhalb des angegebenen Umlegungsgebietes liegenden Baublöcke mit dem Ziele, die Grundstücke mit unzureichender Fläche oder einer unregelmässigen Form so zu ordnen, dass die vorgesehene Bebauung ermöglicht wird.
3. Ausbau der Entwässerungs- und Versorgungsleitungen;
4. Ausbau der neuen Verkehrsstrassen im Zuge der Künkelstrasse und des Schürenweges;
5. Ausbau der Wohnstrassen;
6. Ausbau der öffentlichen Parkflächen;

Träger dieser Massnahme ist die Stadt M.Gladbach

Dieser Plan ist gem. § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.7.1954 aufgestellt worden.

M.Gladbach, den 28.7.1954

Schriftführer: *Kirbey*

Münz

Oberbürgermeister

Ratherr

Ratsherr

Dieser Plan hat gemäss § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) in der Zeit vom 24. August bis 20. September 1954 offengelegen.

M.Gladbach, den 21. September 1954

Der Oberstadtdirektor
I.V.

Gemäss § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) ist mit Verfügung vom 26. 11. 1954 bestätigt worden, dass dieser Plan mit den Zielen des Leitplans übereinstimmt.
Die Verfz. enthält Hinweise u. Einschränkungen
Düsseldorf, den 26. 11. 1954

Der Regierungspräsident
I.A.



Münz

Dieser Plan ist gemäss § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 9. 2. 1955 förmlich festgestellt worden.

M.Gladbach, den 9. 2. 1955

Kirbey
Schriftführer

Münz

Oberbürgermeister

Ratherr
Ratsherr