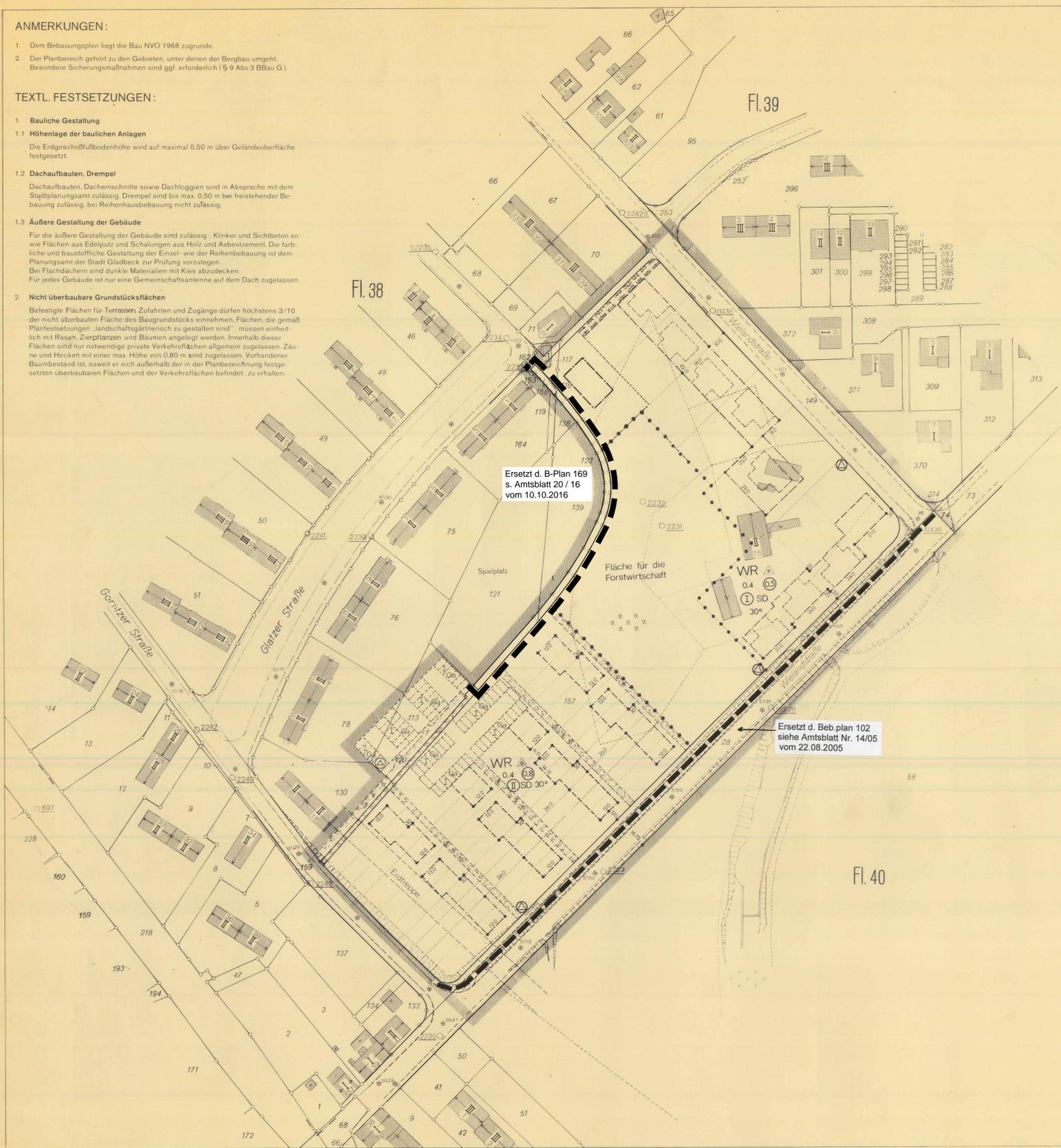


**ANMERKUNGEN:**

- Dem Bebauungsplan liegt die Bau NVO 1968 zugrunde.
- Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich (§ 9 Abs 3 BBau G).

**TEXTL. FESTSETZUNGEN:**

- Bauliche Gestaltung**
  - Höhenlage der baulichen Anlagen**  
Die Erdgeschosßfußbodenhöhe wird auf maximal 0,50 m über Geländeoberfläche festgesetzt.
  - Dachaufbauten, Drempele**  
Dachaufbauten, Dacheinschnitte sowie Dachloggien sind in Absprache mit dem Stadtplanungsamt zulässig. Drempele sind bis max. 0,50 m bei freistehender Bebauung zulässig, bei Reihenhausbauung nicht zulässig.
  - Äußere Gestaltung der Gebäude**  
Für die äußere Gestaltung der Gebäude sind zulässig: Klinker und Sichtbeton sowie Flächen aus Edelputz und Schalungen aus Holz und Asbestzement. Die farbliche und baustoffliche Gestaltung der Einzel- wie der Reihenhausbauung ist dem Planungsamt der Stadt Gladbeck zur Prüfung vorzulegen. Bei Flachdächern sind dunkle Materialien mit Kies abzudecken. Für jedes Gebäude ist nur eine Gemeinschaftsantenne auf dem Dach zugelassen.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
Befestigte Flächen für Terrassen, Zufahrten und Zugänge dürfen höchstens 3/10 der nicht überbauten Fläche des Baugrundstücks einnehmen. Flächen, die gemäß Planfestsetzungen „landschaftsgärtnerisch zu gestalten sind“ müssen einheitlich mit Rasen, Zierpflanzen und Bäumen angelegt werden. Innerhalb dieser Flächen sind nur notwendige private Verkehrsflächen allgemein zugelassen. Zäune und Hecken mit einer max. Höhe von 0,80 m sind zugelassen. Vorhandener Baumbestand ist, soweit er sich außerhalb der in der Planbezeichnung festgesetzten überbaubaren Flächen und der Verkehrsflächen befindet, zu erhalten.



# Bebauungsplan 38

5. Änderung

Gebiet: Wielandstraße  
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung sowie ein Grundstücks- u. Eigentümerverzeichnis

**Bestandsangaben**

	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Nutzungsgrenze
	Baulinie
	Topograph. Umrisslinien
	Straßengrenze u. Fahr- u. Wegen
	Straßentripel
	Abwasserschacht
	Baum
	Lanterne
	Höhe über NN

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Begrenzungslinien	Art und Maß der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	Kleinsiedlungsgebiete	Zahl d. Vollgesch. als Höchstgrenze
	WR Reine Wohngebiete	Zahl d. Vollgesch. zwingend
	WA Allgem. Wohngebiete	Grundflächenzahl
	MK Mischgebiete	Geschosflächenzahl
	KE Kerngebiete	
	GE Gewerbegebiete	
	GI Industriegebiete	
	SO Sondergebiete	

**Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf**

	Verwaltungsgelände
	Kindertagesstätte
	Kindergarten
	Kirche
	Jugendheim
	Jugendherberge
	Schule
	Schutzraum

**Flächen**

	Flächen i. d. Landwirtschaft
	Flächen i. d. Forstwirtschaft
	Flächen i. Land- od. Forstwirtschaft
	Offenti. Grünflächen
	Parkanlage
	Sportplatz
	Friedhof
	Spielplatz

**Erschließungs- und Verkehrsflächen**

	Offenti. Verkehrsflächen
	Offenti. Parkflächen
	Gemeinschaftsstellplätze
	Gemeinschaftsgaragen
	Stelplätze
	Garagen

**Sonstige Signaturen**

	Grenzen gepfl. Fahr- und Wege
	Fahrbahnachse
	Vorgeschlagene Aufteilung und Gebäudeumrisse
	gepl. Abwasserschacht zu erhaltende Bäume

**Rechtsgrundlagen:**  
§§ 1, 2 Bf des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1233) der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21. 4. 1970 und § 103 der Landesbauordnung vom 27. 1. 1970 (GV.NW. S. 96/SGV. NW. 232).

Im übrigen sind die Karten- und Planzeichen der Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in NW (Zeichenvorschrift) vom 1. Juli 1964 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 angewendet.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Blatt 1  
**Stadt Gladbeck**  
Gemarkung Gladbeck  
Flur 38  
Maßstab: 1:1000



Angefertigt nach Katasterunterlagen und Feldvergleich Gladbeck, den 20. 8. 1976  
Vermessungsamt  
Stadt, Verm. Direktor (Dietz)

Für die techn. Richtigkeit des Planungsentwurfs Gladbeck, den 23. 8. 1976  
Stadtplanungsamt  
Stadtbaureis (Dr. Hahn)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18. 10. 1976 bis 18. 11. 1976 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Gladbeck, den 21. 11. 1976  
Der Bürgermeister (Dr. Hahn)

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18. 10. 1976 bis 18. 11. 1976 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Gladbeck, den 21. 11. 1976  
Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18. 10. 1976 bis 18. 11. 1976 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Gladbeck, den 21. 11. 1976  
Der Bürgermeister (Dr. Hahn)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18. 10. 1976 bis 18. 11. 1976 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Gladbeck, den 21. 11. 1976  
Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18. 10. 1976 bis 18. 11. 1976 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Gladbeck, den 21. 11. 1976  
Der Bürgermeister (Dr. Hahn)

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 15. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) mit der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen.  
Gladbeck, den 15. 2. 1977  
Münster, den 21. 2. 1977  
Der Regierungspräsident i. A.  
Der Bürgermeister (Dr. Hahn)

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit der Fassung vom 15. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen.  
Gladbeck, den 26. 11. 1977  
Münster, den 21. 2. 1977  
Der Regierungspräsident i. A.  
Der Bürgermeister (Dr. Hahn)

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) im Amtsblatt Nr. 2 der Stadt Gladbeck vom 21. Mai 1977 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden.  
Mit dem Tag der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.  
Gladbeck, den 26. 11. 1977  
Der Oberstadtdirektor (Dr. Hahn)

Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18. 10. 1976 bis 18. 11. 1976 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Gladbeck, den 21. 11. 1976  
Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18. 10. 1976 bis 18. 11. 1976 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Gladbeck, den 21. 11. 1976  
Der Bürgermeister (Dr. Hahn)