

**Textl. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB**  
 Art der baulichen Nutzung  
 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Reinen Wohngebiet (WR) Anlagen für soziale Zwecke allgemein zulässig.

**Textl. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW**  
 1. Die Gemeinschaftsstellplätze sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen.  
 2. Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,40 m zulässig. Hierbei sind Maschendrahtzäune sowie Stahlgitterzäune zulässig, wenn sie mit Laubhecken oder von einheimischen standortgerechten Strauchbepflanzungen verdeckt werden.

**Hinweise**  
**Bodendenkmäler**  
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Münster (Tel. 0251 / 5918911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG)

**Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen**  
 Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der RAG Aktiengesellschaft, Postfach, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

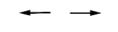
**Vermessung**  
 Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß der digitale Datenbestand zwar Bestandteil des Liegenschaftskatasters ist, der amtliche Katasternachweis jedoch noch auf der analogen Darstellung beruht. Insoweit unterliegt die Gewährleistung für die Richtigkeit der Daten Einschränkungen, da Änderungen des Datenbestandes erforderlich sein können. Des weiteren wird darauf hingewiesen, daß bedingt durch Spannungen in der geodätischen Grundlage Differenzen im Katasternachweis sowie in der Stadtgrundkarte auftreten können.

**Legende**

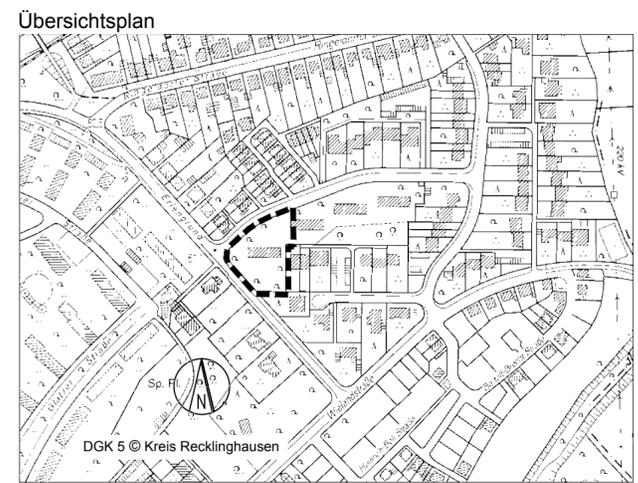
**Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB**  
 Art der baulichen Nutzung  
 WR Reine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung  
 0,4 Grundflächenzahl  
 (1,2) Geschosflächenzahl  
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
 O Offene Bauweise  
 — Baugrenze

Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
 Firstrichtung  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
 GSt Gemeinschaftsstellplätze

**Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW**  
 SD Satteldach  
 FD Flachdach



# Stadt Gladbeck

## Bebauungsplan Nr. 38 13. Änderung

Gebiet: Wielandstraße  
(Bereich Waldenburger Straße)

Gemarkung Gladbeck  
Flur 39  
Maßstab: 1:500

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 10.04.2012

<p>Für die Richtigkeit der Planunterlagen: (Stand 25.08.2011) (siehe Hinweis Vermessung)</p> <p>Gladbeck, den 15.12.2011</p> <p>Ingenieuramt Abt. Vermessung</p> <p>gez. Giering Dipl.-Ing.</p>	<p>Angefertigt im Planungsamt: Gladbeck, den 15.12.2011</p> <p>gez. Trappmann Städt. Oberbaurat</p>	<p>Der Stadtplanungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 22.09.2011 beschlossen</p> <p>Gladbeck, den 23.09.2011</p> <p>L.S.</p> <p>Der Bürgermeister i.V. gez. Dr. Wilk Beigeordneter</p>	<p>Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) hat durch Planaustragung in der Zeit vom bis stattgefunden</p> <p>Gladbeck, den</p> <p>Der Bürgermeister i.V. Beigeordneter</p>	<p><b>Rechtsgrundlagen:</b>          Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414);          Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133);          PlanzeichenVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58);          Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256);          Gemeindeordnung NRW in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666);          Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung vom 25.06.1995 (GV. NW S. 296 / SGV NW 77)</p>
<p>Der Stadtplanungs- u. Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die öffentliche Auslegung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) am 13.01.2012 beschlossen.</p> <p>Gladbeck, den 16.01.2012</p> <p>L.S.</p> <p>Der Bürgermeister i.V. gez. Dr. Wilk Beigeordneter</p>	<p>Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß §3 (2) des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.02. bis 07.03.2012 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.</p> <p>Gladbeck, den 08.03.2012</p> <p>L.S.</p> <p>Der Bürgermeister i.V. gez. Dr. Wilk Beigeordneter</p>	<p>Der Rat der Stadt Gladbeck hat die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 am 16.05.2012 gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) als Satzung beschlossen.</p> <p>Gladbeck, den 21.05.2012</p> <p>L.S.</p> <p>gez. Roland Bürgermeister</p>	<p>Die Ortssatzung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Gladbeck vom 14.06.2012 unter Hinweis auf die öffentliche Auslegung bekanntgemacht worden. Mit dem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Gladbeck, den 15.06.2012</p> <p>L.S.</p> <p>Der Bürgermeister i.V. gez. Dr. Wilk Beigeordneter</p>	<p>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.</p>