

Gebiet: Wielandstrasse

bestehend aus 2 Blatt zeichnerischen Festsetzungen  
und aus 2 Blatt textlichen Festsetzungen

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücks- und Eigentumsverzeichnis

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Bauliche Gestaltung

#### 1.1 Höhenlage der baulichen Anlagen

1.11 Bei allen drei- und mehrgeschossigen Bauten wird die Oberkante Fussboden im Erdgeschoss auf maximal 1,0 m über festgelegte Geländeoberfläche festgesetzt.

1.12 Bei allen ein- und zweigeschossigen Bauten wird die Oberkante Fussboden im Erdgeschoss auf maximal 0,50 m über festgelegte Geländeoberfläche festgesetzt.

#### 1.2 Dachaufbauten, Drempel

Dachaufbauten und Drempel sind nicht zulässig.

#### 1.3 Äussere Gestaltung der Gebäude

Für die äussere Gestaltung der Gebäude sind zulässig:

Backsteine, Klinker und Sichtbeton sowie Flächen aus Edelputz und Schalungen aus Holz und Asbestzement

Bei Flachdächern sind dunkle Materialien mit Kies abzudecken.

Für jedes Gebäude ist nur eine Gemeinschaftsantenne auf dem Dach zugelassen.

### 2. Garagen und Stellplätze

Eingeschossige Garagenanlagen und überdachte Stellplätze sind im Rahmen der dafür in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Flächen und darüber hinaus insoweit allgemein zugelassen, als ihre Grundfläche das Mass von 1/10 der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreitet. Über dieses Mass hinaus sind weitere Anlagen nicht zulässig.

### 3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Befestigte Flächen für Höfe, Zufahrten und Zugänge dürfen höchstens 3/10 der nicht überbauten Fläche des Baugrundstücks einnehmen.

Flächen, die gemäss Planfestsetzung "landschaftsgärtnerisch zu gestalten sind" müssen einheitlich mit Rasen, Zierpflanzen und Bäumen angelegt werden. Innerhalb dieser Flächen sind nur notwendige private Verkehrsflächen allgemein zugelassen. Kinderspielplätze, Wäschepfähle und Teppichklopfstangen sowie höchstens 80 cm hohe Zäune oder Hecken können ausnahmsweise zugelassen werden.

Vorhandener Baumbestand ist, soweit er sich ausserhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Flächen und der Verkehrsflächen befindet, zu erhalten.

4. Aufzuhebende Festsetzungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden entgegenstehende Festsetzungen der förmlich festgestellten Fluchtlinienpläne:

*Nebensliegend  
gemeinsame Abkürzung  
liegen mit  
Anflichtungs-  
vermerk versehen  
dts. 30.6.66*

- 1. Feldstrasse vom 21. September 1904
  - 2. Verbandsstrasse NS VI d(B 224) vom 18. Februar 1939
- sowie des Durchführungs- (Bebauungs-) Planes Nr. 16 für das Gebiet zwischen der Eisenbahnlinie Wanne - Winterswyk, Schürenkamp- und Bundesstrasse 224 vom 14. März 1961

aufgehoben.

Gladbeck, den 20. März 1964

Städt. Obvermessungsrat

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 24. März 1965 beschlossen.

Gladbeck, den 14. Juni 1965

Oberbürgermeister



Bürgermeister

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung  
des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlen-  
bezirk

vom 28.7.1965 Az.: 3-3046-65

Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuss und der  
Verbandsdirektor am gleichen Tage zugestimmt.



Der Verbandsdirektor

I. A.:

*[Handwritten signature]*  
Oberbaurat  
Verbandsdirektor

30.7.1965

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 38 und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 9. Juli bis 9. August 1965 einschliesslich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Gladbeck, den 10. August 1965



Der Oberstadtdirektor

I. V.:

*[Handwritten signature]*  
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Gladbeck hat diesen Bebauungsplan am 24. November 1965 gemäss § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen.

Gladbeck, den 8. Dezember 1965

*[Handwritten signature]*  
Oberbürgermeister



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

Gehört zur Vfg. v. 2. Febr. 1966

Az. 1 B 2-125.4 (Gladbeck 38)

### Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Landesbaubehörde Ruhr sowie die öffentliche Auslegung des Planes mit Begründung sind gemäss § 12 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) im Amtsblatt Nr. 5 der Stadt Gladbeck vom 16. Februar 1966 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gladbeck, den

14. Juni 1965



Der Oberstadtdirektor

*[Handwritten signature]*