

vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 68
Mühlenstraße

Planzeichenlegende:

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— — — — — Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

□ Straßenverkehrsfläche

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
Sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. Nr. 25a BauGB

○ ○ ○ ○ ○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
(BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch
Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom
23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
(BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW, S.256) in der zuletzt gültigen
Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1996
(GV. NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.11.2004 (GV.NRW, S.
644)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW, S.926) in der zuletzt gültigen
Fassung

Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind die Ausnahmen gem.
§ 4 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.2 Pro Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

2. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlage

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,50m
über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.
Die Traufhöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 4,50 m, die
Firsthöhe auf max. 9,00 m (gemessen über der an der Mitte der
Grundstücksgrenze vorhandenen Höhe der zugehörigen
Erschließungsanlage) begrenzt.

3. Dachneigung

Bei allen Gebäuden ist ein geneigtes Dach vorgeschrieben. Garagen,
Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile dürfen auch ohne
Neigungen ausgeführt werden.

4. Stellplätze und Garagen

Garagen müssen mind. 5 m hinter der Begrenzungslinie der Straße,
von der aus das Grundstück erschlossen wird, zurückliegen.

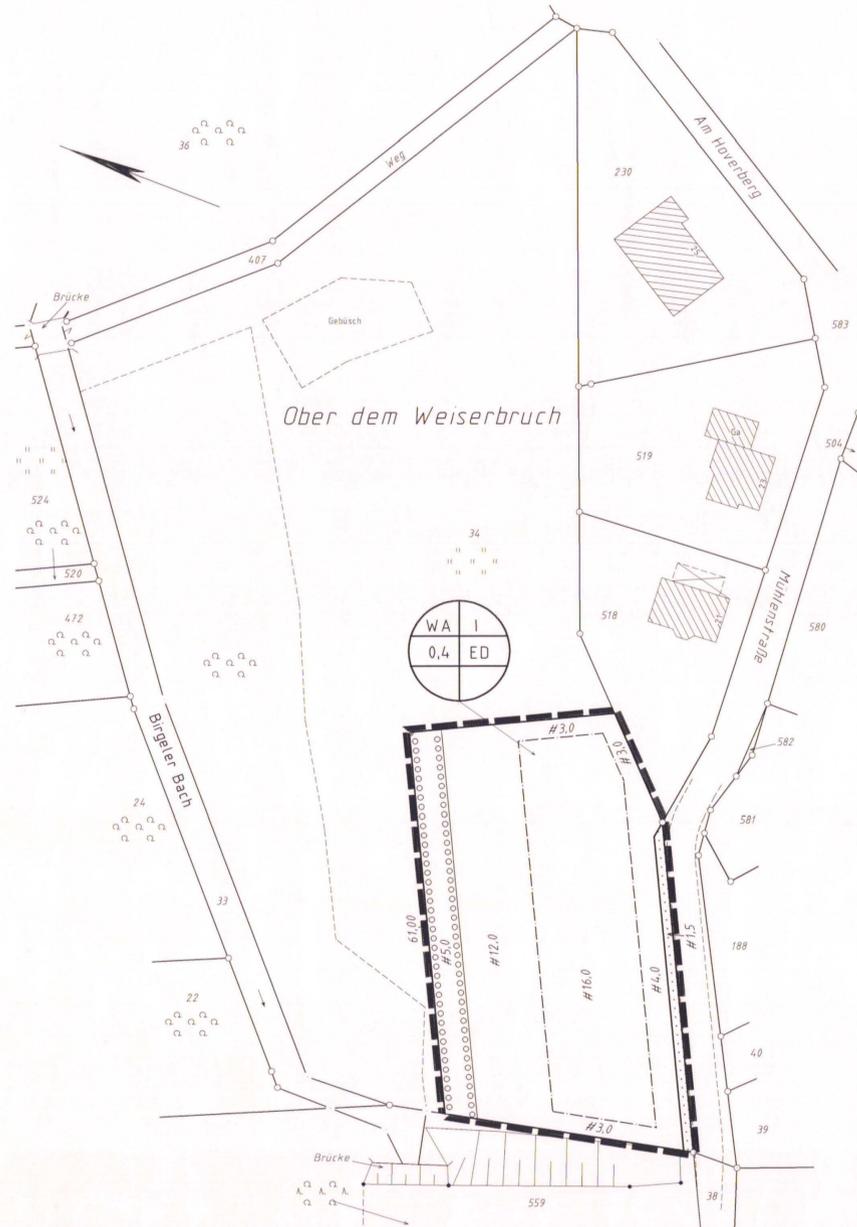
**5. Ausgestaltung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
grünordnerische Festsetzungen**

5.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind
flächig mit Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen und zu
unterhalten.

5.2 Pro Baugrundstück ist mind. ein Laubbaum-Hochstamm oder
Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
Die Art der Bepflanzung richtet sich nach der Pflanzenliste.

6. Werbeanlagen

Werbeanlagen mit mehr als 2 qm Flächengröße sowie mit Wechsel-,
Lauf- oder Blinklicht sind unzulässig.



Pflanzenliste

Straßenbäume

Fagus sylvatica Buche
Tilia cordata Winterlinde

Bäume, Gartenbereich

Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogelkirsche
Sorbus aucuparia Vogelbeere

Obstbäume

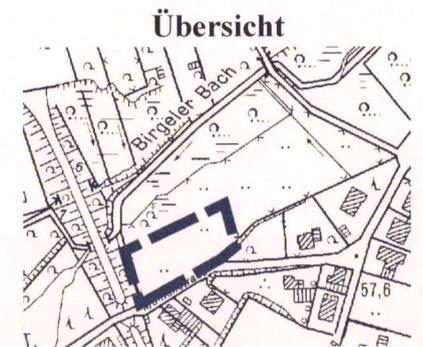
Bei Obstbäumen ist nach Möglichkeit auf alte,
ortstypische Sorten zurückzugreifen.

Sträucher

Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Crataegus monogyna eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata zweigriffeliger Weißdorn
Hedera helix Efeu
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hundsröse
Salix caprea Salweide

Schnitthecken

Carpinus betulus Hainbuche
Crataegus monogyna Weißdorn
Fagus sylvatica Buche
Ligustrum vulgare Liguster
Taxus baccata Eibe



Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates
der Stadt Wassenberg hat am 25.06.2003 für den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 den
Aufstellungsbeschluss gefasst.

Wassenberg, den 17.07.2005
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Der Aufstellungsbeschluss ist am 24.11.2004
öffentlich bekannt gemacht worden.

Wassenberg, den 17.07.2005
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Der Rat der Stadt Wassenberg hat am 25.06.2003
die öffentliche Auslegung des vorhabenbez.
Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 (2) BauGB
beschlossen.

Wassenberg, den 17.07.2005
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung und
in der Zeit vom 21.07. bis 22.08. 2005
gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung
erfolgte am 21.06.2005

Wassenberg, den 22.08.2005
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB durch
Beschluss des Rates der Stadt Wassenberg
vom 23.05.2005
als Satzung beschlossen worden.

Wassenberg, den 30.05.2005
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (3) BauGB
am 20.05.05 mit Hinweis auf die Möglichkeit der
Einsichtnahme ortsüblich bekannt gemacht.

In dieser Bekanntmachung wurde auf die
Vorschriften der § 44 (3), Sätze 1 und 2, sowie
(4) und § 215 (1) BauGB und § 7 (6) GO NW
hingewiesen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat am
20.05.05 Rechtskraft erlangt.

Wassenberg, den 12.06.2006



Es wird hiermit bescheinigt, daß die
Festsetzungen der städtebaulichen Planung
geometrisch eindeutig sind und die
kartografische Darstellung dem Zustand vom
entspricht.

Wassenberg, den 22.08.2005

Harald Tillmanns
Dipl.-Ing. Harald Tillmanns
Öffentl. best.
Vermessungsingenieur



Dieser Plan ist Urkundsplan.

Wassenberg, den 17.07.2005
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan
und den darauf verzeichneten Vermerken
überein.

Wassenberg, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Siegel

vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 68
Mühlenstraße



Gemarkung Birgelen, Flur 6, M 1 : 500

Dieser Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung, diesen
Technischen Festsetzungen und dem Vorhaben- und
Erschließungsplan. Eine Begründung ist dem Plan beifolgt.

Projektentwicklung +
Planung: Architekturbüro
Schieffe
Bahnhofstraße 5-7
41849 Wassenberg
Vermessung: Dipl.-Ing.
Harald Tillmanns
O. b. V. I.
Lothforster Str. 6
41849 Wassenberg