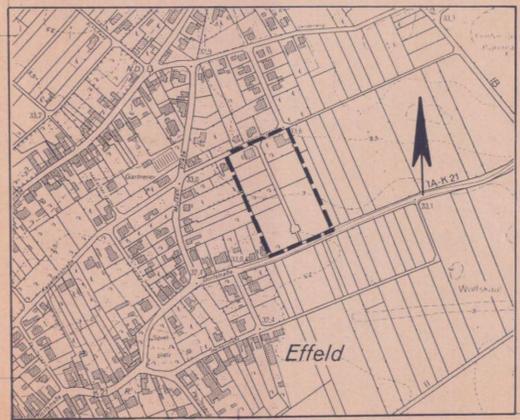


ÜBERSICHT M 1: 5000



BEARBEITUNG
DES BEBAUUNGSPLANS

INGENIEURBÜRO BRENDT
Ing.-Büro für das Bauwesen
Nikolaus-Becker-Straße 5
52511 Geilenkirchen
Tel. (02451) 2014, FAX 2353

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH
BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG
VOM 28.05.1991 AUFGESTELLT
WORDEN

Wassenberg DEN. 05.07.1995
Der Stadtdirektor

DIE STADTVERTRETUNG STIMMTE AM
18.11.1993 DIESEM BEBAUUNGSPLAN
ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE
AUSLEGUNG GEM §3 (2) BAUGB

Wassenberg DEN. 05.07.1995
Der Stadtdirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM.
§3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM
26.09.1994 BIS 26.10.1994 ÖFFENTLICH
AUSGELEGEN

Wassenberg DEN. 05.07.1995
Der Stadtdirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM.
§3 (3) BAUGB IN DER ZEIT VOM
12.05.1995 BIS 13.06.1995 ERNEUT
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

Wassenberg DEN. 05.07.1995
Der Stadtdirektor

gez. Sendke Siegel

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE
GEM. §10 BAUGB IN DER SITZUNG
DER STADTVERTRETUNG AM
04.07.1995 ALS SATZUNG BE-
SCHLOSSEN

Wassenberg DEN. 05.07.1995
Der Stadtdirektor

gez. Sendke Siegel

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS §11
BAUGB AM 26.09.1995 ANGEZEIGT.
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜ-
GUNG VOM 17.11.1995
AZ.: 35.2.12-5701-2057/95

Köln DEN. 17.11.1995

Bezirksregierung Köln
im Auftrag gez. Liese Siegel

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM.
§12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG
AM 04.12.1995 IN KRAFT
GETRETEN.

Wassenberg DEN. 6.12.1995
Der Stadtdirektor

gez. Sendke Siegel

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM
AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS
ÜBEREIN

Heinsberg DEN. 25.09.1995

Offentl. best. Verm.-ing.
gez. Birkenbach

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE
STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOME-
TRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST

Heinsberg DEN. 25.09.1995

Offentl. best. Verm.-ing.
gez. Birkenbach

LEGENDE

| | |
|---|-----|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | |
| Reines Wohngebiete | WR |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | |
| Zahl der Vollgeschosse | I |
| Grundflächenzahl | 0,4 |
| Geschäftflächenzahl | 0,5 |
| BAUWEISE | |
| offene Bauweise | O |
| Baugrenze | |
| VERKEHRSFLÄCHEN | |
| Straßenverkehrsflächen | |
| Straßenbegrenzungslinie | |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | |
| Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgut, Befruchtung nach MASSSTAB DES LANDSCHAFTPFLIEGERISCHEN BEGLEITPLANES) | |
| Parzellengrenze | |
| Flurgrenze | |
| Parzellennummer | |
| Mauer | |
| vorh. Bebauung | |

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung**
Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Nebenanlagen**
Gemäß § 14 (1) Satz 3 sowie § 19 (1) BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen i.S. § 14 (1) BauNVO sowie Garagen i.S. § 12 BauNVO außerhalb der überbauten Grundstücksflächen nicht zulässig sind. Auslagen für die Kleintierhaltung, Gartengeräteschuppen sowie überdachte / nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig. Versorgungsanlagen i.S. § 14 (1) BauNVO sind allgemein zulässig.
 - Höhe der baulichen Anlagen**
Die Traufhöhe wird gemäß § 16 (3) Satz 2 BauNVO auf max. 4,50m festgesetzt. Überkante Dachsparren an der Außenwandaußenseite über überkante Erdgeschossfußböden.
 - Grünordnerische Festsetzungen**
 - In den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dreifache vierreihige freischneidende Hecke zu pflanzen.
 - Pro Baugrundstück ist 1 Laubbäum im Vorgartenbereich zu pflanzen und zu unterhalten.
 - Für die Garagenzufahrten und Stellplätze innerhalb der Baugrundstücke sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.
 - Für Bäume, Sträucher und Hecken sind ausschließlich landschafts- und standortgerechte einheimische Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden. Die Bestimmungen Mengenangaben und Pflanzvorschriften des Landschaftspflegerischen Begleitplanes sind Bestandteil der Festsetzungen.
 - Dachneigung**
Bei allen Gebäuden ist eine Dachneigung von 30° bis 40° vorgeschrieben. Garagen, Nebenanlagen und untergeordnete Bauwerke dürfen auch andere Neigungen erhalten. Die Mindestneigung hierfür beträgt 20°.
 - Verkehrsflächen**
Verkehrsflächen mit mehr als 200m Flächenbreite sowie mit Wechsel-, Lauf- und Blinklicht sind unzulässig.

Rechtsgundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 446).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

Pflanzverzeichnisverordnung 1990 (PflanzV 90) vom 18.12.1990.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW)
vom 26.6.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz
vom 24.11.1992 (GV NW S. 467).

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)
vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622).

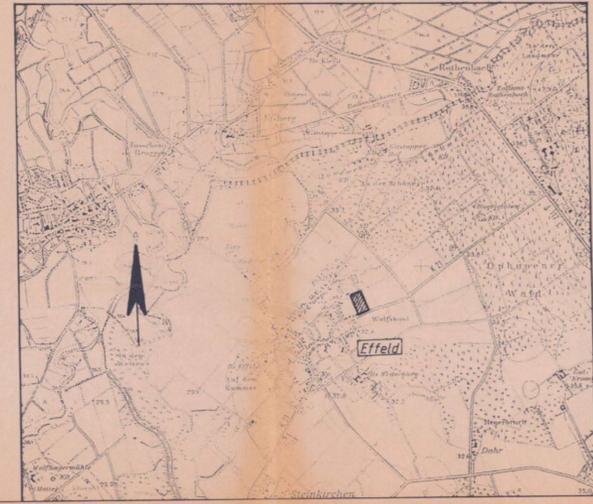
Investitionsleichterungs- und Wohnbaulandgesetz
vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

DER LANDSCHAFTSPFLIEGERISCHE BEGLEITPLAN
IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

Dieser Plan stimmt mit dem
Urkundplan und den darauf
verzeichneten Vermerken überein.
Wassenberg, den 09.03.1996
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
Beec



Übersichtskarte M = 1: 25 000



STADT WASSENBERG

Bebauungsplan Nr. 24A

Gemarkung Effield Flur 4

"Am Schaafweg"

Maßstab 1: 500