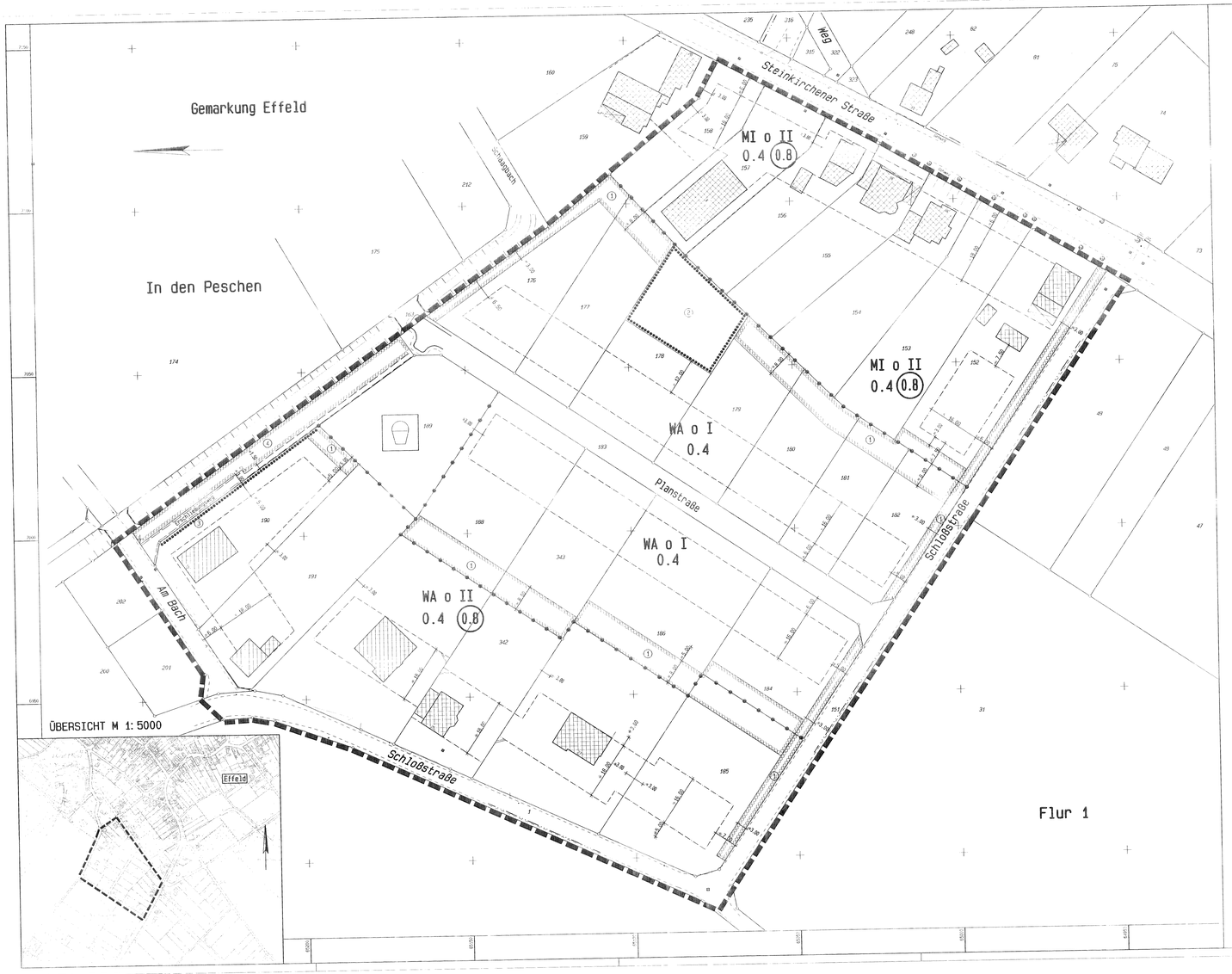

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet:
- Ausnahmen gem. §4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Pro Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Mischgebiet:
- Gem. § 6 (2) Nr. 7 und § 8a BauNVO sind Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Ausnahmen gem. §6 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Nebenanlagen und Garagen

- Gem. § 14 (1) Satz 3 sowie §12 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen i. S. §14 (1) BauNVO sowie Garagen i. S. §12 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind.
- Anlagen für die Kleintierhaltung, Gartengeräteschuppen sowie überdachte/nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Versorgungsanlagen i.S. §14 (2) BauNVO sind allgemein zulässig.

3. Höhe der baulichen Anlagen

- Die Traufhöhe wird gemäß §16 (3) Satz 2 BauNVO bei: eingeschossiger Bauweise auf max. 4.50m, bei zweigeschossiger Bauweise auf max. 6.50m festgesetzt.
- Die zulässigen Traufe- und Firsthöhen werden gemessen über der an der Mitte der Grundstücksgrenze vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße gem. §18 Abs. 1 BauNVO.

4. Grünordnerische Festsetzungen

- Die mit (1) bezeichnete Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einer zweireihigen, freiwachsenden Hecke bzw. alternativ mit einer geschnittenen Hecke zu bepflanzen. Die Flächen dürfen durch eine auf das Maximalmaß von 3.00m bemessene Zufahrt unterbrochen werden.
- Auf der mit (2) bezeichneten Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Obstbaumbestand zu erhalten. Abgängige bzw. abgestorbene Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.
- Die mit (3) bezeichnete vorhandene Heinbuchenschnithecke ist zu erhalten und zu pflegen.
- Die mit (4) bezeichnete Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dient als Vornutzfläche für eine Renaturierung des Schaugbaches in einem Gesamtkonzept und ist mit einer freiwachsenden Hecke zu bepflanzen.
- entlang der Schloßstraße sind in regelmäßigen Abständen Bäume zu pflanzen.
- Für Bäume, Sträucher und Hecken sind ausschließlich landschafts- und standortgerechte einheimische Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden. Die Bestimmungen (Mengenangabe und Pflegevorschriften) des landschaftspflegerischen Begleitplanes sind einzuhalten.
- Für Garagenzufahrten und Stellplätze innerhalb der Baugrundstücke sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

5. Dachneigung

- Bei allen Gebäuden ist eine Dachneigung von 30° bis 40° vorgeschrieben. Garagen, Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile dürfen auch andere Neigungen erhalten. Die Mindestneigung hierfür beträgt 20°.

6. Werbeeinrichtungen

Werbeanlagen mit mehr als 2.00 qm Flächengröße sowie mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sind unzulässig.

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS

INGENIEURBÜRO BRENDT
Ing.-Büro für das Bauwesen
Nikolaus-Becker-Straße 15
52511 Geilenkirchen
Tel. (02451) 2014, FAX 2353
Datum 4/92 5/93 2/94 6/94 3/95 10/95

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. §10 BAUGB IN DER SITZUNG DER STADTVERTRETUNG AM 12.12.1995 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Wassenberg, DEN 13.12.1995
DER STADTDIREKTOR
i.A.
gez. Sendke Siegel

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. §10 BAUGB IN DER SITZUNG DER STADTVERTRETUNG AM 12.12.1995 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Wassenberg, DEN 26.10.1995
DER STADTDIREKTOR
i.A.
gez. Sendke Siegel

DIE STADTVERTRETUNG STIMMTE AM 19.11.1993 DEM ENTWURF ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. §3 (2) BAUGB

Wassenberg, DEN 26.10.1995
DER STADTDIREKTOR
i.A.
gez. Sendke Siegel

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. §12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 21.12.1995 IN KRAFT GETRETEN

Wassenberg, DEN 22.12.1995
DER STADTDIREKTOR
i.A.
gez. Sendke Siegel

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS HAT GEM. §3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 26.09.1994 BIS 26.10.1994 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

Wassenberg, DEN 26.10.1995
DER STADTDIREKTOR
i.A.
gez. Sendke Siegel

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. §3 (3) BAUGB IN DER ZEIT VOM 27.11.1995 BIS 07.12.1995 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Wassenberg, DEN 08.12.1995
DER STADTDIREKTOR
i.A.
gez. Sendke Siegel

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGESETZT IST

Heinsberg, DEN 20.11.1995
gez. Birkenbach

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeine Wohngebiete	WA
Mischgebiete	MI

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse (Höchstwert)	z.B.	II
Grundflächenzahl	z.B.	0.4
Geschoßflächenzahl	z.B.	(0.8)

BAUWEISE

offene Bauweise	O
Baugrenze	

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) 25a BauGB

Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) 25b BauGB

Ordnungszitter siehe Textfestsetzungen (1)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Flurstücksnummer

Mauer

vorh. Bebauung

Spielplatz

Rechtsgrundlagen

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. 466)

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)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 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-Maßnahmengesetz)
vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622).

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

STADT WASSENBERG

Bebauungsplan Nr. 2

Gemarkung Effeld Flur 4

"Am Schulsbach"

Maßstab 1:500