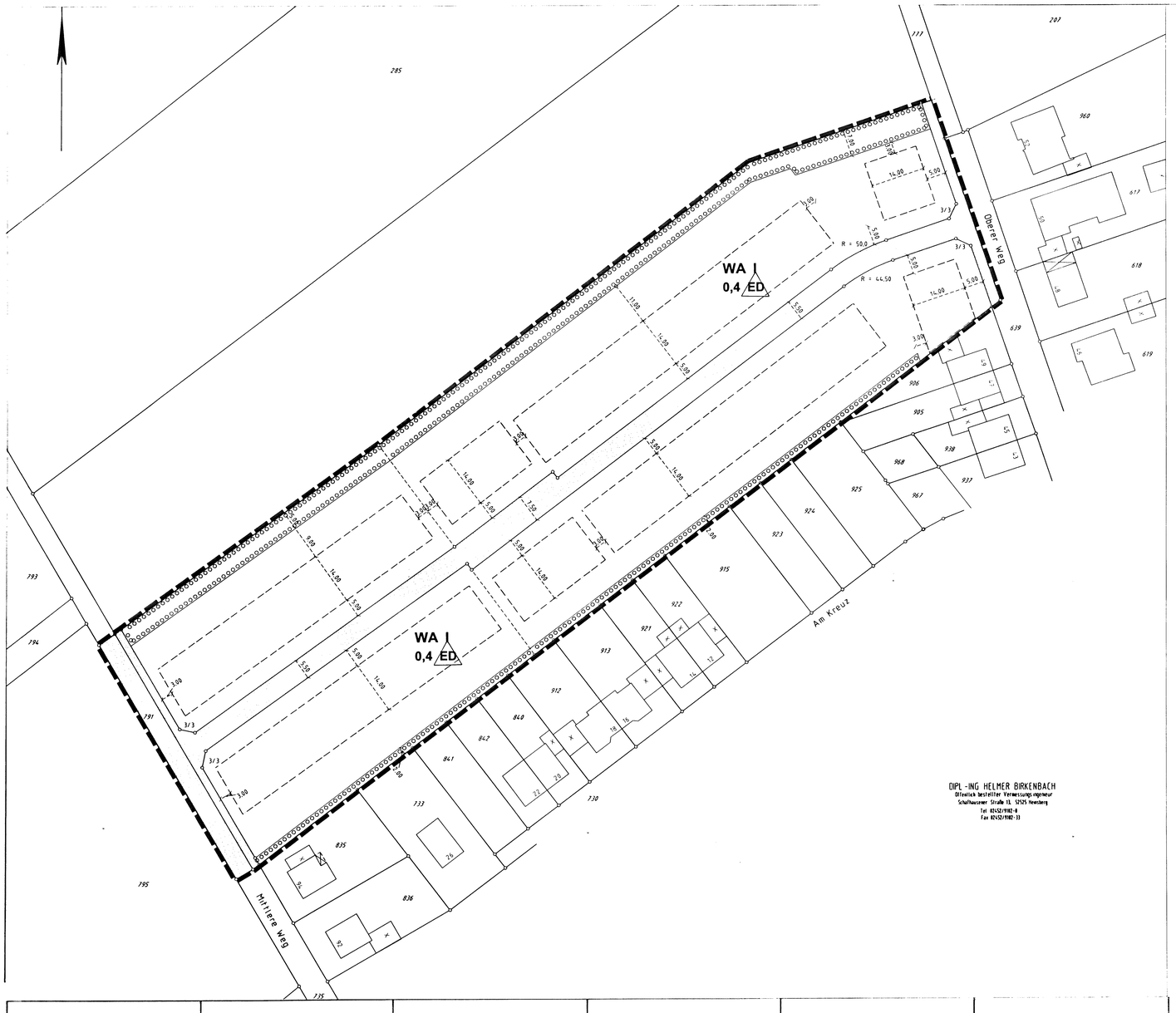


DIPL.-ING. HELMER BIRKENBACH
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Schaffhausener Straße 11, 52525 Heinsberg
Tel. 02452/1987-0
Fax 02452/1987-19

Bebauungsplan Nr. 46
Auf dem Krummen Morgen

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 (§ 19 BauNVO)

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 (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

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

Sonstige Planzeichen

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

Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 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. 8,50 m (gemessen über der an der Mitte der Grundstücksgrenze vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsanlage) begrenzt.

3. Dachneigung
Bei allen Gebäuden ist eine Dachneigung von 30-45 Grad vorgeschrieben. Garagen, Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile dürfen auch andere Neigungen erhalten.

4. Garagen und Nebenanlagen
Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

5. Ausgestaltung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, grünordnerische Festsetzungen
3.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächig mit Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten.
3.2 Pro Baugrundstück ist mind. ein kleinkroniger Laubbaum- Hochstamm oder Obstbaum im Vorgartenbereich zu pflanzen und zu unterhalten.
Diese Anpflanzung ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der zugehörigen baulichen Anlage durchzuführen.

Die Art der Bepflanzung richtet sich nach der Pflanzenliste.

6. Beseitigung von Niederschlagswasser
Das im Satzungsgebiet anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 51a LWG innerhalb des Satzungsgebietes zu versickern (Ausführung siehe Hydrologisches Gutachten, Ingenieurgesellschaft Dr. Nacken mbH, Heinsberg).

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

Pflanzenliste

Straßenbäume		Sträucher	
Fagus sylvatica	**Buche**	**Cornus sanguinea**	**Roter Hartriegel**
Tilia cordata	**Winterlinde**	**Corylus avellana**	**Hasel**
		Crataegus monogyna	**eingriffeliger Weißdorn**
Bäume, Vorgartenbereich		**Crataegus laevigata**	**zweigriffeliger Weißdorn**
Acer campestre	**Feldahorn**	**Hedera helix**	**Efeu**
Carpinus betulus	**Hainbuche**	**Lonicera xylosteum**	**Rote Heckenkirsche**
Prunus avium	**Vogelkirsche**	**Prunus spinosa**	**Schlehe**
Sorbus aucuparia	**Vogelbeere**	**Rosa canina**	**Hundsrose**
		Salix caprea	**Salweide**
Obstbäume		Schnitthecken	
Bei Obstbäumen ist nach Möglichkeit auf alte, ortstypische Sorten zurückzugreifen.		**Carpinus betulus**	**Hainbuche**
		Crataegus monogyna	**Weißdorn**
		Fagus sylvatica	**Buche**
		Ligustrum vulgare	**Liguster**
		Taxus baccata	**Eibe**

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990,S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993,S. 466)

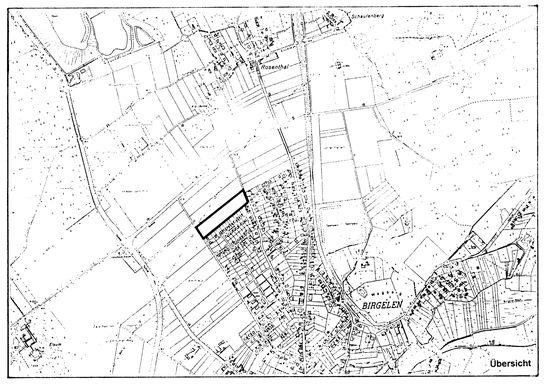
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen(BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995(GV.NW S.218)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1996 (GV. NW. S. 666)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen(LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. Nr. 59 S.926)

Dieser Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung und diesen textlichen Festsetzungen.
Eine Begründung ist dem Plan beigefügt.



Übersicht

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind und die kartografische Darstellung dem Zustand vom 16.09.1998 entspricht.

Heinsberg, den 02.02.1999
gez.
H.Birkenbach
Öffentl. best.
Vermessungsingenieur Siegel

Der Rat der Stadt Wassenberg hat am 23.06.1998 für den Bebauungsplan Nr. 46 den Aufstellungsbeschluß gefaßt.

Wassenberg, den 30.11.1998
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez.
Sendke Siegel

Der Aufstellungsbeschluß ist am 26.06.1998 öffentlich bekanntgemacht worden.

Wassenberg, den 30.11.1998
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez.
Sendke Siegel

Der Rat der Stadt Wassenberg hat am 17.12.1998 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Wassenberg, den 18.12.1998
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez.
Sendke Siegel

Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom 28.12.1998 bis 28.01.1999 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 18.12.1998

Wassenberg, den 04.02.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez.
Sendke Siegel

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Wassenberg vom 04.02.1999 als Satzung beschlossen worden.

Wassenberg, den 04.02.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez.
Sendke Siegel

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (3) BauGB am 09.04.1999 mit Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme ortsüblich bekanntgemacht.

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 Bebauungsplan hat am 09.04.1999 Rechtskraft erlangt.

Wassenberg, den 15.04.1999

gez.
Erdweg
Bürgermeister Siegel

Dieser Plan ist Urkundsplan.

Wassenberg, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Siegel

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

Wassenberg, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Siegel

Bebauungsplan Nr. 46
Auf dem Krummen Morgen

STADT WASSENBERG
Referat für Stadtplanung und Bauverwaltung

Im Auftrag
gez.
Beeck (Dipl.- Ing.)

Gemarkung Birgelen, Flur 9, M 1 : 500