

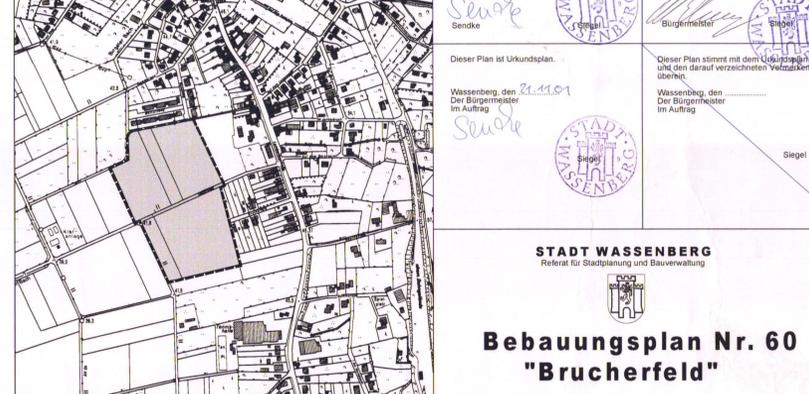
### Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung  
- Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung  
12 Pro Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.
- Höhepunkte und Höhe der baulichen Anlage  
Die Oberkante des Erdgeschosses darf höchstens 0,5 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.  
Die Trauf- und Firsthöhe der baulichen Anlagen ist jeweils in Plan festgesetzt (Genauigkeit über der in der Höhe der Grundstücksgrenze vorgegebenen Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße).
- Ausgestaltung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pro Baugrundstück ist ein kleinerer Laubbau-Hochstamm oder Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Entlang der Grundstücksgrenzen sind Schreibäume ges. Pflanzstellen in einem Pflanzstreifen von max. 1,00 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, sind diese Flächen mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste in einem Pflanzstreifen von max. 1,00 m zu bepflanzen.  
Zu den Grundstücksgrenzen ist grundsätzlich ein Pflanzstreifen von mind. 0,50 m einzurichten. Ansonsten ist das Nachbargrundstück NW zu beachten.  
Die Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach der Fertigstellung der zugehörigen baulichen Anlage zulässig.
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ernter"  
Innere der Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft ist eine Überwachungszone zu errichten. Für die Pflanzliste gilt die Pflanzliste. Es sind gruppenweise Anpflanzungen mit Gehölzen I. und II. Ordnung durchzuführen. Als Gehölze I. Ordnung sind hier Eiche und Schwarzerle zu verwenden.
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Pflanzfläche/Friedhofsbereich"  
Die Flächen sind an den Rändern jeweils mit mind. 3,0 m Gehölzstreifen zu bepflanzen. Auf der verbleibenden Fläche sind je 100 m<sup>2</sup> Wiesfläche ein Obstbaum zu pflanzen und eine extensive Wiese zu entwickeln. Zu diesem Zweck ist eine Ansohle mit Landschaftsplan RSM 72 durchzuführen. Innerhalb der Grünfläche ist eine Fläche von max. 500 m<sup>2</sup> für einen Kneipenplatz vorzusehen.
- Gärten  
Gärten sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.  
Die Gärten können durch Gärten mit 15 m Überschritten werden.  
Zwischen Gärten (Gartenort, verortet) und Straßenverkehrsfläche, von der eine Garage angefahren wird, ist ein Mindestabstand von mind. 5,0 m einzuhalten.
- Beseitigung von Niederschlagswasser  
Das in Pflanzstreifen anfallende unversickernde Niederschlagswasser von Dachflächen sowie gering verschmutztes Abwasser aus Hof- und Verkehrsflächen ist gemäß § 61 a UVG auf den Baugrundflächen zu versickern.

- Art der baulichen Nutzung  
**WA** Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung  
I Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)  
0,35 GRZ Grundflächenzahl  
TH 4,50 max. Traufhöhe in m  
FH 8,50 max. Firsthöhe in m
- Bauweise, Baugrenzen  
o offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenzen

- Verkehrsmittelflächen  
Strassenverkehrsflächen  
Verkehrsmittelflächen besonderer Zweckbestimmung  
Fuß- und Radweg  
Verkehrsmittelflächen besonderer Zweckbestimmung  
Wirtschaftsweg  
Verkehrsmittelflächen besonderer Zweckbestimmung  
Freizeithaltende Fläche für die Erweiterung der Erschließung
- Flächen für Versorgungsanlagen  
Freizeithaltende Fläche für die Erweiterung der Erschließung  
Versorgungsanlage (Elektrizität)
- Grünflächen  
Öffentliche Grünflächen  
Spielplatz  
Parkanlage  
Uferstrand  
Naturnaher Ausgleich

- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen  
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs



- Bauräumliche Festsetzungen gem. § 86 Abs. 4 BauD NW  
Wohnanlagen mit mehr als 2 m Flühöhe sowie mit Wache-, Lauf- oder Balkon sind nicht zulässig.

Pflanzliste	Bäume 1. Ordnung	Buche	Bäume 2. Ordnung	Herbuche
	Quercus robur	Quercus petraea	Prunus avium	Prunus spinosa
	Tilia cordata	Waldreue, als Straßenbaum	Acer campestre	Populus nigra
	Pflanzquell mind. 90 x v.a.B. 14-19		Pflanzquell mind. 90 x v.a.B. 14-19	

Entwurf und Bearbeitung

**EBV** Immobilien  
EBV Immobilien GmbH  
Bismarckstr. 63  
52134 Herzogenrath

Rechtsgrundlagen:  
Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2141)  
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 12), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1999 (BGBl. I S. 486)  
Pflanzenschutzverordnung 1990 (PflanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)  
Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 29)  
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 07.06.1999 (GV NW S. 86)  
Hessengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (UVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW Nr. 59, S. 89)  
Gesetz über die Umweltschadstoffbelastung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 195)

Es wird hiermit bescheinigt, daß die kartographische Darstellung dem Zustand vom 05.04.2001 entspricht.

Wassenberg, den 05.04.2001  
Dipl.-Ing. H. Tillmanns  
Off. best. Verm.-Ing.

Der Rat der Stadt Wassenberg hat am 23.03.2001 für den Bebauungsplan Nr. 60 den Aufstellungsbescheid gefaßt.

Der Aufstellungsbescheid ist am 23.03.2001 öffentlich bekanntgemacht worden.

Wassenberg, den 21.11.01  
Der Bürgermeister im Auftrag  
Sendke

Wassenberg, den 21.11.01  
Der Bürgermeister im Auftrag  
Sendke

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Wassenberg vom 13.03.02 mit Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme öffentlich 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 13.03.02 Rechtskraft erlangt.

Wassenberg, den 13.03.02  
Der Bürgermeister im Auftrag  
Sendke

Dieser Plan ist Urkundsplan.  
Wassenberg, den 21.11.01  
Der Bürgermeister im Auftrag  
Sendke

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan überein und darauf verzeichneten Zeichnungen überein.  
Wassenberg, den 21.11.01  
Der Bürgermeister im Auftrag  
Sendke