STADT WASSENBERG

Bebauungsplan Nr. 67 "Gladbacher Straße"

1. Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiete

SO — Sondergebiet "Pädagogisches soziales Zentrum"

2. Maß der baulichen Nutzung

I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

0,35 — GRZ Grundflächenzahl

FH: 9,50 — max. Firsthöhe in m

3. Bauweise, Baugrenzen

o — offene Bauweise

Baugrenzen

6. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen

Versorgungsanlage (Elektrizität)

8. Flächen für Wald

Flächen für Wald (Erholungswald)

9. Grünflächen

Grünflächen privat öffentlich

Parkanlage

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

15. Sonstige Planzeichen

St — Flächen für Stellplätze

GRL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche GF = Geh und Fahrrecht zugunsten der Anlieger L = Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

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, BGBl. S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) 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.NW S. 256)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 96)

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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 1990)

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

Wassenberg, den .....

Dipl.-Ing. T. von de Berg
Öff. best. Verm.-Ing. — Siegel

Der Rat der Stadt Wassenberg hat am ...27.11.2002... für den Bebauungsplan Nr. 67 den Aufstellungsbeschluß gefaßt.

Wassenberg, den .....
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Sendke — Siegel

Der Aufstellungsbeschluß ist am ..... öffentlich bekannt gemacht worden.

Wassenberg, den .....
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Sendke — Siegel

Der Planungs- u. Umweltausschuß der Stadt Wassenberg hat am ..... die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Wassenberg, den .....
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Sendke — Siegel

Der Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... gem. § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegungsfrist ist am .....

Wassenberg, den .....
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Sendke — Siegel

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

Wassenberg, den .....
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Sendke — Siegel

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gem. § 10(3) BauGB am ..... 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 ..... Rechtskraft erlangt.

Wassenberg, den .....

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

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet "Pädagogisches und soziales Zentrum"

Innerhalb des Sondergebietes sind nur folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:

- Schulgebäude einschließlich zugehöriger Einrichtungen
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Alten-Wohnungen
- Einrichtungen der Altenbetreuung- und -pflege
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal
- den vorgenannten Nutzungen zugehörige Garagen und Stellplätze sowie
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Mischgebiet

Es wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig sind.

2. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen

Die Firsthöhe der baulichen Anlagen wird gemessen über der an der Mitte der Grundstückgrenze vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsanlage.

3. Ausgestaltung der Grünflächen nicht überbaubaren Grundstückflächen

Sind private Grünflächen festgesetzt, sind diese Flächen mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste in einem Pflanzabstand von max. 1,50 m zu bepflanzen.

Innerhalb des Sondergebietes 2 sind 30 % der nicht überbaubaren Grundstückflächen mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.

Anpflanzen von Einzelbäumen
Auf dem Flurstück 35 sind innerhalb des Sondergebietes 2 entlang der Straße Am Waldrand 8 Hochstamm-Laubbäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Nachrichtliche Übernahme:

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIA des mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 19.04.1994 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage in Wassenberg.

Pflanzenliste

Bäume 1. Ordnung

Fagus sylvatica	Buche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzqualität mind. StB 3 x v.m.B. 14-16

Bäume 2. Ordnung

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

Pflanzqualität mind. StB 3 x v.m.B. 14-16

Gehölze 3. Ordnung (Sträucher)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Coylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe

Pflanzqualität mind. 2 x v. o.B. 80-100 cm

Obstbäume
Es kann das gesamte Repertoire an Kern- und Steinobst verwendet werden.

Bei der Pflanzung von Kernobst sind bekannte alte Obstsorten zu verwenden (Empfehlungen der Landwirtschaftskammer Rheinland).

Apfelsorten (Anbau im Grasland möglich, anspruchslos an Boden): Jakob Lebel, Winterrambour, Rote Sternrenette, Graue Herbstrenette, Schafsnase, Kaiser Wilhelm, Bohnapfel

Birnensorten (Ansprüche wie Apfelsorten): Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Neue Poiteau, Pastorenbirne, Gute Graue, Westf. Glockenbirne)

Pflanzqualität Hochstamm, mind. Stammhöhe 180 cm

Bearbeitung durch:

EBV Aktiengesellschaft
Abt. Stadt- und Projektentwicklung
Roermonder Str. 63
52134 Herzogenrath

EBV

STADT WASSENBERG
Referat für Stadtplanung und Bauverwaltung

Bebauungsplan Nr. 67 "Gladbacher Straße"

Gemarkung Wassenberg, Flur 2 — M.: 1:500

H/B = 811.0 / 1165.0 (0.94m²) — Allplan FT