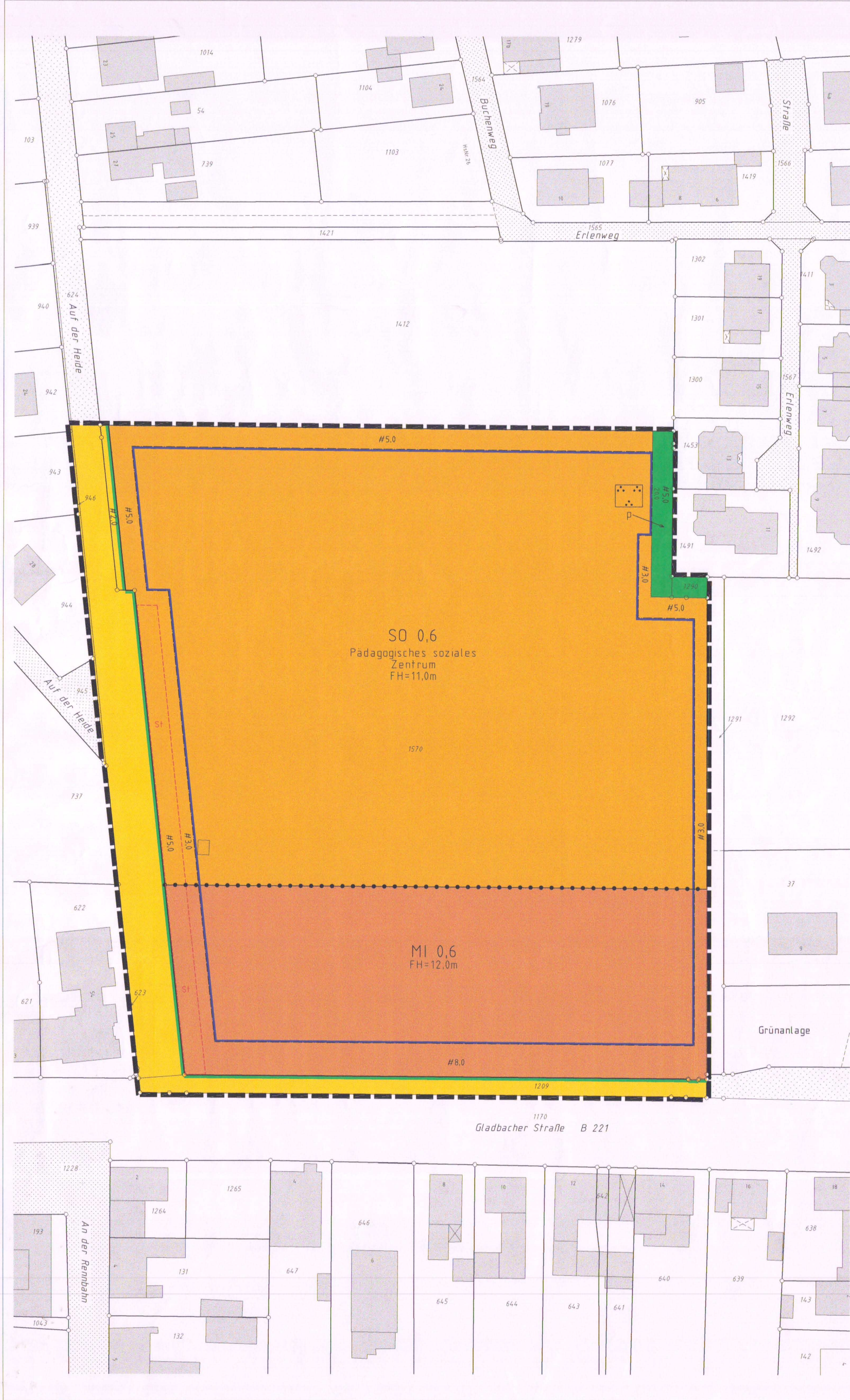




1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 67
Gladbacher Straße

Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO

- MI** Mischgebiet
- SO** Sondergebiet Pädagogisches soziales Zentrum

Maß der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

- 0,6** Grundflächenzahl
- FH= 11,0** zulässige max. Firsthöhe in m
bzw.
FH= 12,0 zulässige max. Firsthöhe in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- Baugrenze**
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungslinie**

- Grünflächen**
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Grünfläche**
p= privat o= öffentlich
- Parkanlage**

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
- Flächen für Stellplätze**

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 Grundstücksgrenze vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsanlage.

3. Ausgestaltung der Grünflächen / nicht überbaubaren Grundstücksflächen

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

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

Pflanzlisten

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 |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus monogyna | eingriffeliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |

Pflanzqualität 2xv. o.B. 80-100 cm

Obstbäume

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

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

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

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

Pflanzqualität Hochstamm, mind. Stammhöhe 180 cm

Planungsgrundlage und Graphische Darstellung:

Dipl.-Ing. Harald Tillmanns
Öffentl. best. Vermessungs-Ing.
Lotharstraße 6
41849 Wassenberg - Eulenburg



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S.256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV. NRW. S. 259)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 626), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW. S. 708)

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am 13.10.2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 67 „Gladbacher Straße“ in einem 1. Verfahren gemäß § 13a BauGB zu ändern.

Wassenberg, den 16.11.2008
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Beck



Der Änderungsbeschluss ist am 29.10.2008 öffentlich bekannt gemacht worden.

Wassenberg, den 16.11.2008
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Beck



Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am 13.10.2008 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung beschlossen.

Wassenberg, den 16.11.2008
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Beck



Der Plan hat als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom 14.11. bis 13.12.2008 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 29.10.2008.

Wassenberg, den 23.12.2008
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Beck



Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Wassenberg vom 05.03.2009 als Satzung beschlossen worden.

Wassenberg, den 06.03.2009
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Beck

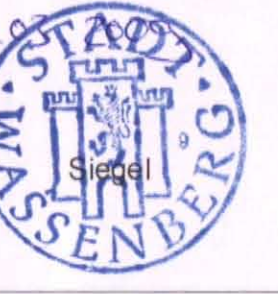


Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (3) BauGB am 05.03.2009 mit Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme ortsüblich bekannt gemacht.

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.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat am 05.03.2009 Rechtskraft erlangt.

Wassenberg, den 11.03.2009
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Beck



Es wird hiermit bescheinigt, dass die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind und die kartografische Darstellung dem Zustand vom 16.11.08 entspricht.

Wassenberg, den 04.03.2009
Dipl.-Ing. H. Tillmanns
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Tillmanns & Co. (Vermessungsingenieur)



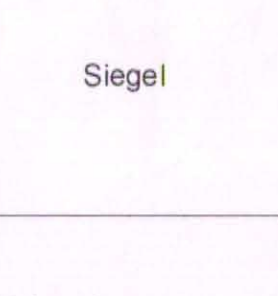
Dieser Plan ist Urkundsplan.

Wassenberg, den 16.11.2008
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Beck

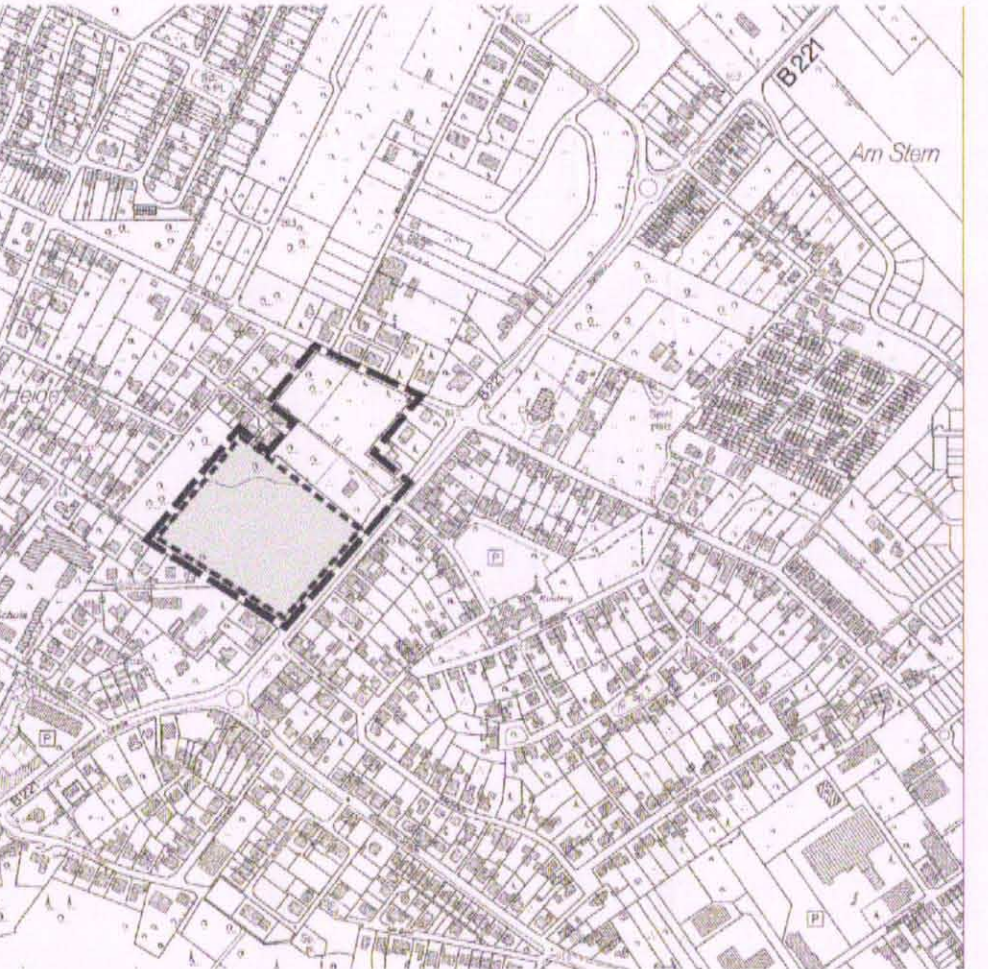


Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Wassenberg, den 16.11.2008
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Beck



Übersicht



1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 67
Gladbacher Straße



Gemarkung Wassenberg, Flur 2,
Maßstab 1 : 500

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