

Zeichenerklärung	
<p>Art der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> (W) Allgemeine Wohngebiete (M) Mischgebiet (G) Gewerbegebiet (S) Sonderbauflächen 	<p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltung Schule Kirchenmänn und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Feuerwehr Post Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
<p>Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege</p> <ul style="list-style-type: none"> Verkehrsmischfläche Straßenbegrenzungslinie Öffentliche Parkflächen 	<p>Grünflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> öffentliche Grünfläche private Grünfläche Parkanlagen Friedhof Sportplatz Spielplatz Zeltplatz Tennisplatz Teichanlage
<p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen Elektrizität Wasser Abwasser Abfall Ablagerung 	<p>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</p> <ul style="list-style-type: none"> oberirdisch unterirdisch W Wasser G Gas
<p>Flächen für die Land-, Forst- und Wasserwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Fläche für die Landwirtschaft Fläche für die Forstwirtschaft Fläche für die Landwirtschaft oder Forstwirtschaft Fläche für die Wasserwirtschaft 	<p>Sonstige Planzeichen</p> <ul style="list-style-type: none"> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Richtfunktionlinie Hallenbad Auenbereich Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: "Vorgarten" Bereich ohne Ein- und Ausfahrten dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen Wasserschutzgebiet Flächen zur Regenwasser- versickerung, z. B. Rohrriegen Flächen für die Landwirtschaft und für die Pferdehaltung Sporthalle Umgrenzung der Flächen, zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <ul style="list-style-type: none"> Offene Bauweise Geschlossene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Sonderfläche für Garagen Baulinie Baugrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsartengrenze geplante Grenze 	<p>Maß der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> GRZ 0,4 Grundflächenzahl GFZ (0,6) Geschosflächenzahl (Höchstmaß) I, II Zahl der Vollgeschosse Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Flur 5 Flurname 217 Flurstücksnummer Laubbaum 2. Ordnung (geplant)

Textliche Festsetzungen

- Die Oberflächen der Außenwände sind zu verputzen
- Die Dachneigung der vorhandenen Hauptbaukörper ist unverändert beizubehalten
- Es sind nur geneigte Dächer zugelassen. Ausgenommen davon sind Garagen und untergeordnete Bauteile.
- Kniestöcke (Drempel) sind im Dachgeschoss nicht zulässig.
- An der Straßenseite zugewandten Front sind Dachgauben nicht zulässig.
- Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, wenn das Ziel die Erhaltung des Charakters der Bergbausiedlung gewahrt bleibt.
- Die Höhe der Trauflinie (Schnittlinie der Oberflächen von Außenwand und Dachhaut) darf maximal auf der nachfolgend festgesetzten Höhe über dem Bezugspunkt (BP) liegen.

Die Höhe der Firstlinie (Obere Schnittkante der Oberflächen zweier Dachflächen bzw. einer Dachfläche und einer Außenwand) darf maximal auf der nachfolgend festgesetzten Höhe über dem Bezugspunkt (BP) liegen.

Bezugspunkt für die Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen ist die in der Nutzungsschablone angegebene DHHN2016-Höhe.

I-geschossig	II-geschossig
Max. Traufhöhe 4,50m	Max. Traufhöhe 6,50m
Max. Firsthöhe 7,00m	Max. Firsthöhe 9,00m
- Die Zahl Wohnungen ist bei Einzel- und bei Doppelhaushälften auf 2 pro Wohngebäude beschränkt.

Hinweise

Geräuschimmissionen

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz -LAI - (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.



Verfahren

Aufstellungsbeschluss
Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am 18.04.2018 für den Bebauungsplan „Alte Feierabendsiedlung“ 2. vereinfachte Änderung den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Dieser Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Wassenberg, den
In Vertretung

Darius

Öffentliche Auslegung
Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit bis einschließlich

Wassenberg, den
In Vertretung

Darius

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist gem. § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt der Stadt Wassenberg öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Wassenberg, den

Winkens
Bürgermeister

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
Bauordnungsverordnung (BauNVO)
Planzeichenverordnung (PlanzV)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

in der jeweils gültigen Fassung

Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Wassenberg, den
In Vertretung

Darius

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wassenberg hat am diesen Bebauungsplan nebst Begründung gem. § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen.

Wassenberg, den

Winkens
Bürgermeister

Kartengrundlage

Die Übereinstimmung der Darstellung mit dem Katastralnachweis und die geometrisch eindeutige Festlegung der Planfestsetzungen werden bescheinigt.
Die Planungsunterlagen haben den Stand vom 12.02.2019.

Heinsberg, den

Dipl.-Ing. Gabriela Bak
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Wassenberg, den

Winkens
Bürgermeister

Geltungsbereich "Bebauungsplan Nr. 43 "Alte Feierabendsiedlung" M 1:10000

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 43 "Alte Feierabendsiedlung" 2. vereinfachte Änderung M 1:2500

Stadt Wassenberg

Bebauungsplan Nr. 43
"Alte Feierabendsiedlung"
2. vereinfachte Änderung

Gemarkung Wassenberg - Flur 4
Maßstab 1:500