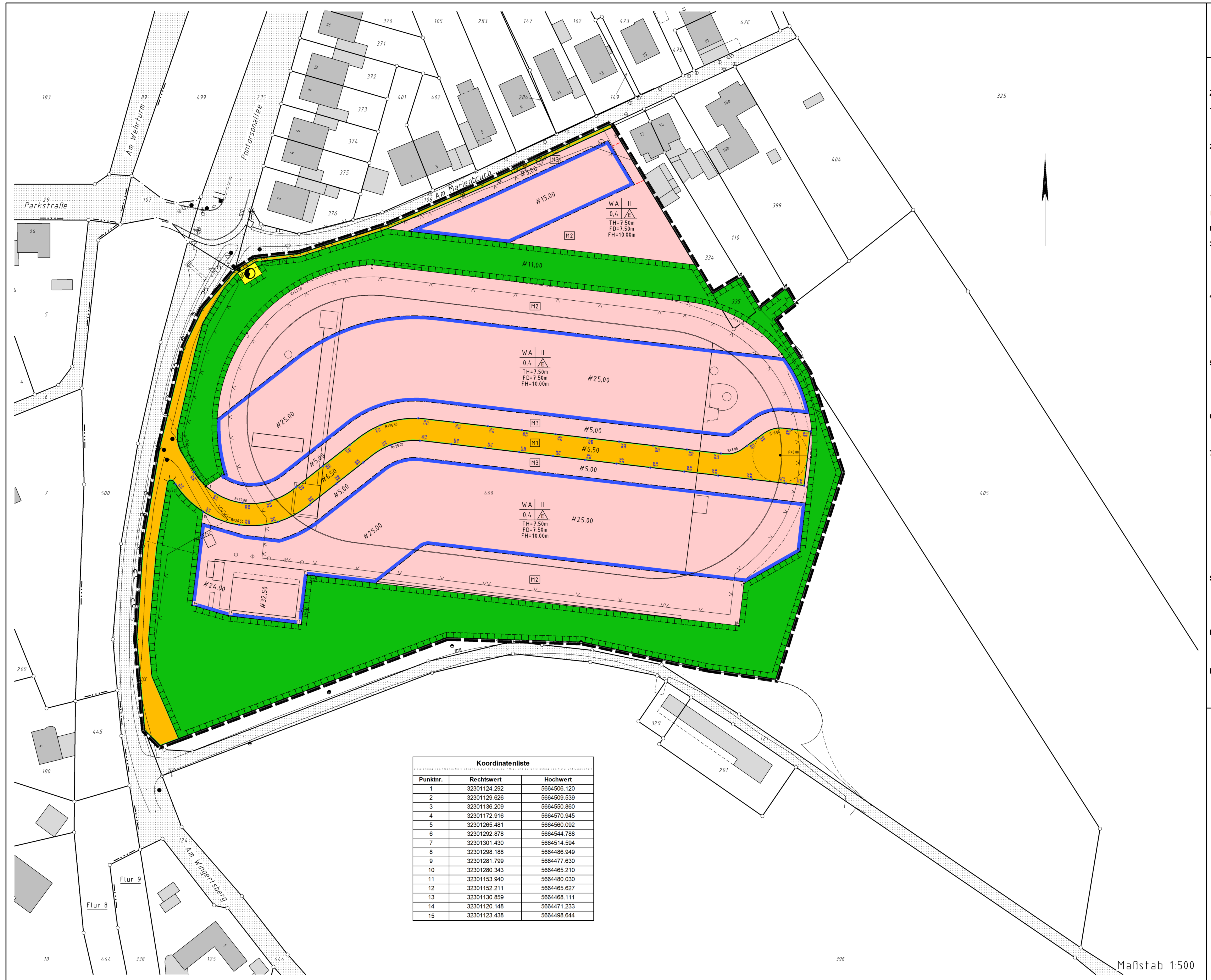



| Koordinatenliste | | |
|---|---|---|
| Punktnr. | Rechtswert | Hochwert |
| 1 | 32301124.292 | 5664506.120 |
| 2 | 32301129.626 | 5664509.539 |
| 3 | 32301136.209 | 5664550.860 |
| 4 | 32301172.916 | 5664570.945 |
| 5 | 32301265.481 | 5664560.092 |
| 6 | 32301292.878 | 5664544.788 |
| 7 | 32301301.430 | 5664514.594 |
| 8 | 32301298.188 | 5664486.949 |
| 9 | 32301281.799 | 5664477.630 |
| 10 | 32301280.343 | 5664465.210 |
| 11 | 32301153.940 | 5664480.030 |
| 12 | 32301152.211 | 5664465.627 |
| 13 | 32301130.859 | 5664468.111 |
| 14 | 32301120.148 | 5664471.233 |
| 15 | 32301123.438 | 5664498.644 |

# Bebauungsplan Nr. 97
# "Am Wingertsberg"

## Planzeichenerklärung

### Zeichnerische Festsetzung

**1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA — Allgemeine Wohngebiete

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

0,4 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
THmax. 7,50m — maximale Traufhöhe
FDmax. 7,50m — maximale Flachdachhöhe
FHmax. 10,00m — maximale Firsthöhe

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

E — Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
51.30 51.25 — Ausbauhöhen in Meter NHN

**5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
(§ 5 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b, Nummer 4 und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

Fläche für Versorger hier: Elektrizität

**6. Grünflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche

**7. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
M1 — Maßnahmen in der Straßenverkehrsfläche (siehe textliche Festsetzungen)
M2 — Maßnahmen im Bereich der rückwärtigen Baugrenze (siehe textliche Festsetzungen)
M3 — Maßnahmen im Bereich der vorderen Baugrenze (siehe textliche Festsetzungen)

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
Zweckbestimmung: Garage (Ga), Carport (Car), Abstellraum (Abst)

**Nachrichtliche Übernahme (nicht Bestandteil der Festsetzung)**

Gebäude mit Hausnummer — 227 Flurstück mit Flurstücksnummer

**Kartengrundlage**

Kartengrundlage abgeleitet von der Liegenschaftskarte
Kreis Heinsberg, Fachbereich Vermessung und Kataster.

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl.I,S. 3634)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 -BauO NRW 2018)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 2018 (GV. NRW. S. 421)

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666)

**Landeswassergesetz (LWG)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542)

**Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)**
vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516)

Alle Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit gültigen Fassungen.
Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt.

## Textliche Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung**

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Pro Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

**2. Überbaubare Grundstücksflächen**

Im Allgemeinen Wohngebiet wird gem. § 23 Abs. 3 BauNVO eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone bis zu max. 1,60 m zugelassen. Eine Überschreitung der gartenseitigen Baugrenze des Allgemeinen Wohngebiets zwecks Errichtung einer überdachten Terrasse und eines Wintergartens bis max. 4,00 m Tiefe wird zugelassen. Von dieser Festsetzung bleiben die sonstigen gesetzlichen Bestimmungen unberührt.

**3. Höhenlage baulicher Anlagen**

Bezugspunkt (BP) für die Höhen der baulichen Anlagen ist die Höhe der fertigausgebauten Straße über NHN (Ausbauhöhen in der Plandarstellung).
Die Höhen sind in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des Baugrundstückes durch Interpolation zu ermitteln.

Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene fertigausgebaute Straße über NHN maßgebend.

Die Erdgeschossfußbodenoberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF EG) darf maximal 0,50 Meter über dem Bezugspunkt (BP) liegen.

Als Traufhöhe (TH) baulicher Anlagen gilt die Differenz zwischen der Höhe des Bezugspunktes (BP) und dem Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

Als Flachdachhöhe (FD) baulicher Anlagen gilt die Differenz der Höhe des Bezugspunktes (BP) bis zur oberen Dachkante. Maßgebend ist der höchste Abschluss des Daches.

Als Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen gilt die Differenz der Höhe des Bezugspunktes (BP) bis zur oberen Dachkante.

Die geplante Geländeoberfläche darf maximal 0,20 Meter vom Bezugspunkt (BP) abweichen.

**4. Garagen und Carports**

Garagen, Carports und Abstellräume sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den besonders gekennzeichneten Flächen zulässig. Zwischen Garage (Garagentor, -einfahrt) und Straßenverkehrsfläche, von der die Garage angefahren wird, ist ein Mindestabstand von mind. 5,0 m einzuhalten.

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

**5. Einfriedungen**

Als Abgrenzung der Grundstücke sind Zaunanlagen (Stabgitter-, Maschendraht- und Holzzäune) in einer Höhe bis 1,80 m zulässig.
Zur Auflockerung des Wohngebiets sollten diese Abgrenzungen mit Schnitthecken oder freiwachsenden Hecken nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB bepflanzt werden.
Die Pflanzenauswahl ist in den Maßnahmen M 2 und M 3 festgesetzt. Sie sind unter Berücksichtigung nach landschaftsschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu pflanzen und zu pflegen.

**6. Beseitigung von Niederschlagswasser**

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der Privatgrundstücke wird unter Einhaltung der gesetzlichen Voraussetzungen auf den Grundstücken versickert. Die Versickerungsmöglichkeiten sind Bestandteile der einzelnen Entwässerungsanträge. Im Rahmen der Bauanträge unter Berücksichtigung der Schutzverordnungen des vorhandenen Wasserschutzgebietes III A sind diese über eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg über die Stadt Wassenberg zu beantragen und über ein hydrologisches Gutachten zu belegen.
Sofern eine Versickerung nicht möglich sein sollte, wird das Niederschlagswasser über ein Trennsystem einem zentralen Versickerungsbecken außerhalb des Plangebietes zugeführt.

**7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

**7.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Innerhalb des Plangebiets sind die vorhandenen Gehölzflächen auf den privaten Grundstücken zu erhalten, zu pflegen und zu sichern. Entsprechende Pflegehinweise werden im Umweltbericht festgelegt. Bei natürlichen Abgängen sind Neupflanzungen der gleichen Art vorzunehmen.

**7.2 Ausgestaltung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Grünordnerische Festsetzungen**

**M 1 Anpflanzungen von Straßenbäumen II. Ordnung**

Auf den Verkehrsflächen im Wohngebiet ist pro 30,00 lfdm Straße ja 1 St. standortgerechter, mittel- bis großkroniger Laubbaum innerhalb der nicht überbauten oder unterbauten Flächen zu Pflanzen. Die Mindestanzahl der Bäume ist – bezogen auf die laufenden Meter Straßenausbau – bindend. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und ggf. durch Nachpflanzungen zu ergänzen.

Folgende Bäume II. Ordnung mit möglichen Alternativen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden für die Maßnahme M 1 festgesetzt:

- Acer campestre „Elsrijk" — Feldahorn „Elsrijk" (Qualität: S, HAST 3 x v., mDB., StU 16/18)
- Carpinus betulus „Lucas" — Säulenhainbuche „Lucas" (Qualität: S, HAST 3 x v., mDB., StU 16/18)
- Crataegus laevigiata „Pauls Scarlett" — Echter Rotdorn „Pauls Scarlett" (Qualität: S, HAST 3 x v., mDB., StU 16/18)
- Liriodendron tulipifera „Fastigiata" — Säulenförmiger Tulpenbaum „Fastigiata" (Qualität: S, HAST 3 x v., mDB., StU 16/18)
- Quercus robur „Fastigiata Koster" — Pyramideneiche „Fastigiata Koster" (Qualität: S, HAST 3 x v., mDB., StU 16/18)
- Tilia cordata „Rancho" — Kleinkronige Stadtlinde „Rancho" (Qualität: S, HAST 3 x v., mDB., StU 16/18)
- Ulmus hollandica — Schmalkronige Ulme (Qualität: S, HAST 3 x v., mDB., StU 16/18)

**M 2 Anreicherung des privaten Gartenlandes gem. § 9 Abs. 2 Nr. 25a BauGB**

Zur inneren Durchgrünung der Wohnbauflächen wird ein Baum zwischen Bauflächen und Straßenkante sowie ein Baum im Gartenbereich (d.h. pro Grundstück 2 Kleinbäume) auf den privaten Grundstücken festgesetzt. Sie sind zu pflanzen, zu entwickeln und zu unterhalten. Der erforderliche nachbarschaftliche Grenzabstand ist zu beachten.

Pflanzabstand: je Grundstück 2 Kleinbäume

Qualität: H., 3 x v., mDB., 12 – 14 StU

Arten:

- Acer campestre — Feldahorn
- Carpinus betulus — Hainbuche
- Malus sylvestris in Sorten — Zierapfel
- Prunus sargentil „Rancho" — Zierkirche
- Sorbus aucuparia — Vogelbeere
- Sorbus aucuparia „Edulis" — Essbare Vogelbeere
- Sorbus intermedia „Brouwers" — Mehlbeere

Die Bäume sind in Abstimmung mit den Grundstückserwerbern zu pflanzen.

Alt.: Obstbäume im Gartenbereich

Qualität: H., 3 x v., mDB., 12 – 14 StU

Apfelsorten u.a.:
Jakob Lebel, Rote Sternrenette, Graue Herbstrenette, Schafsnase, Kaiser Wilhelm, Bohnapfel

Birnensorten u.a.:
Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Neue Poiteau, Pastorenbirne

Kirschen u.a.:
Büttner Rote Knorpelkirsche, Schattenmorelle, Kassins Frühe

Pflaume u.a.:
Bühler Frühzwetsche, Ortenauer

Grundstücksabgrenzung durch Schnitthecken:

Pflanzabstand: 3,5 St. / lfdm

Arten:

- Carpinus betulus — Hainbuche (Qualität: 2 x v., o.B., 80-100 cm)
- Crataegus monogyna — Weißdorn (Qualität: i. C. 3 l, 60-100)
- Fagus sylvatica — Rotbuche (Qualität: 2 x v., o.B., 80-100 cm)
- Ligustrum vulgare — Liguster (Qualität: i. C 7,5 l, 80-100)

Als Abgrenzung der Grundstücke sowie zur Auflockerung des Bebauungsplangebietes sollten Schnitthecken nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt werden. Sie sind zu pflanzen, zu entwickeln und zu erhalten. Die Schnitthecken sind unter Berücksichtigung nachbarschaftsschutzrechtlicher Gesichtspunkte zu pflegen. Nach dem Anwachsen ist eine dauerhafte Mindesthöhe der Hecke von 1,25 – 1,50 m einzuhalten.

**M 3 Anreicherung von privaten Vorgartenflächen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 25a BauGB**

- Die Grundstücksflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den vorderen Gebäudefluchten sind als Vorgärten zu begrünen.
- Notwendige Zuwegungen und Zufahrten sind zugelassen.
- Standplätze für Abfallverwertung und –entsorgung sind zugelassen und mit Hecken, oder bei Einhausungsmodulen mit Rankpflanzen, zu begrünen (u. a. Arten wie Kletterhortensie, Efeu, Clematis).
- Die Versiegelung oder Teilversiegelung zu den beiden vorherigen Punkten darf nur in notwendigem Umfang mit max. 50 % der Flächen erfolgen.
- Grundstücksabgrenzungen im Vorgartenbereich mit offenen Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m und Stützmauern (Höhe von max. 1,00 m) unter Berücksichtigung von Sichtdreiecken sind möglich.
- Die festgesetzten Grünflächen dürfen nicht als hauswirtschaftliche Flächen, Arbeits, Lager- oder Stellplatzflächen (außer Garagenvorflächen), Flächen für die Mülleinhausung sowie befestigte Hauszugangsflächen (s. Pkt. 2 und 3 dieser Aufzählung) genutzt werden.
- Die Begründung der Vorgartenflächen sollte zu 20 % mit Gehölzen I. und II. Ordnung erfolgen (Maßnahmen im Bereich zwischen Straßen und vorderen Baugrenzen).

Gehölze II. Ordnung:

Kleinkronige Bäume; Arten und Qualität entspr. M1

Gehölze III. Ordnung:

Arten:

- Cornus sanguinea – Roter Hartriegel (Qualität: 2 x v., o.B., 60-100 cm)
- Corylus avellana – Haselnuss (Qualität: 2 x v., o.B., 60-100 cm)
- Crataegus Monogyna – Eingriffeliger Weißdorn (Qualität: 2 x v., o.B., 60-100 cm)
- Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen (Qualität: 2 x v., o.B., 60-100 cm)
- Ligustrum vulgare – Liguster (Qualität: 2 x v., o.B., 60-100 cm)
- Rosa canina – Hundsrose (Qualität: TB)
- Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball (Qualität: 2 x v., o.B., 60-100 cm)

Die übrigen Flächen können mit Rasen, Bodendeckern oder Stauden gestaltet werden, wobei ein Mix aus Steinen (Findlinge, Kies) und Pflanzelementen möglich ist. Die Herstellung von reinen Kies- und Splittflächen ist untersagt.

**7.3 Zeitlicher Rahmen und Pflege**

Sämtliche festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind spätestens innerhalb der ersten Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Fertigstellung durchzuführen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mindestens gleichwertig zu ersetzten.

- Sämtliche Pflanzungen sind regelmäßig zu kontrollieren, dabei sind abgestorbene Pflanzen oder Pflanzenteile zu entfernen und ggf. zu ersetzen.
- Die Sträucher und Heister sind mit einem Pflegeschnitt zu versehen.
- Die schnittmaßnahmen sind zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.
- Die Baumkronen sind in den darauffolgenden Jahren mit einem Erziehungsschnitt zu versehen.
- Die weitere Pflege ist den Erfordernissen anzupassen.

**8. Hinweise**

8.1 Immissionsschutz
Mögliche Belastungen durch Sportlärm der vorhandenen Tennisanlage sind im Rahmen eines Schalltechnischen Gutachtens SF-20/070/04 (Büro SWA GmbH, Aachen) untersucht worden. Es weist keinen Einfluss auf das geplante Wohngebiet auf. Die Immissionswerte für Wohngebiete (55 dB(A)) werden eingehalten.

8.2 Erdbebengefährdung
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zur DIN 4149:2005 bzw. Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocodes 8 (DIN EN 1998), in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „T".

8.3 Kampfmittelbeseitigung
Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind, daher sind die Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Wassenberg oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

8.4 Bodenfunde
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde wird auf die Pflichten der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW verwiesen; die Stadt Wassenberg oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist unverzüglich zu informieren.

8.5 Geothermie
Bei der Nutzung von Geothermie, ist für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

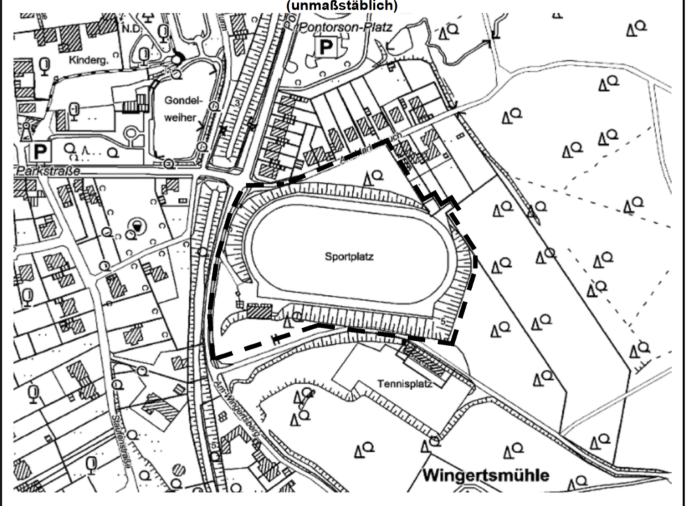
8.6 Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt in der Zone III A des mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 21.03.1994 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage in Wassenberg. Danach ist die Verwendung von Recyclingmaterialien (beispielsweise Elektroofenschlacke, Hochofenschlacke, Hüttensand, LD (Stahlwerks)-Schlacke, Schmelzkammergranulat, RCL (Recyclingmaterial / aufbereiteter Bauschutt) verboten. Auf Antrag kann eine Befreiung von diesen Verboten im Einzelfall erteilt werden.
Das Anwenden von in Wasserschutzgebieten nicht zugelassenen Pflanzenschutzmitteln (wie z.B. nach der Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung) sowie das unsachgemäße Anwenden zugelassener Mittel ist verboten.
Im Übrigen sind die Verbotstatbestände des § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

8.7 Schutzgut Boden
Zur Minderung und Vermeidung von eingriffen sind nachfolgende Maßnahmen einzuhalten:
- Die Flächeninanspruchnahme (z.B. durch den Baubetrieb) ist auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf zukünftig bebaute Flächen zu begrenzen.
- Der Oberboden ist abzuschieben und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.
- Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunterliegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen. Die geltenden Bestimmungen nach DIN 19731 sind zu berücksichtigen.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
- Für den Einsatz natürlicher Schüttgüter gilt im Bebauungsplan, dass sich nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
- Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen aufgrund von nasser Witterung sind zu vermeiden.

**9. Ausgleich**

Durch die Umsetzung der Planung entsteht ein ökologisches Defizit von 29.105 Ökopunkten, welches extern über das Ökokonto der Stadt Wassenberg kompensiert wird. Die Fläche wird in das Kompensationsflächenkataster übertragen.

### Übersicht
(unmaßstäblich)




**Aufstellungsbeschluss**

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am ............................ für den Bebauungsplan Nr. 97 "Am Wingertsberg" den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Dieser Beschluss wurde am ................................ ortsüblich bekannt gemacht.

Wassenberg, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

Darius — Siegel

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom .............................. bis einschließlich ..............................

Wassenberg, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

Darius — Siegel

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom .............................. bis einschließlich ..............................

Wassenberg, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

Darius — Siegel

**Behörden Beteiligung**

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

Wassenberg, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

Darius — Siegel

**Öffentliche Auslegung**

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

Wassenberg, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

Darius — Siegel

**Satzungsbeschluss**

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

Wassenberg, den

Maurer
Bürgermeister — Siegel

**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

Maurer
Bürgermeister — Siegel

**Kartengrundlage**

Die Übereinstimmung der Darstellung mit dem Katasternachweis und die geometrisch eindeutige Festlegung der Planungsfestsetzungen werden bescheinigt.
Die Planunterlagen haben den Stand vom: ...............................

Wassenberg, den

Dipl.-Ing. Herbert Sieberichs
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur — Siegel

**Ausfertigung**

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

Wassenberg, den

Maurer
Bürgermeister — Siegel

**Stadt Wassenberg**

**Bebauungsplan Nr. 97**
**"Am Wingertsberg"**

Gemarkung: Wassenberg Flur: 9 Maßstab 1:500