

Textliche Festsetzungen
für den Bebauungsplan Nr. 11 "Bocket", Änderung Nr. 3,
im Ortsteil Bocket

- A) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
- 1 Im Dorfgebiet (MD) sind nicht zulässig
 - 1.1 Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
 - 1.2 Vergnügungsstätten gemäß § 5 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - 1.3 Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter
2. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind auch ausnahmsweise nicht zulässig
- 2.1 Anlagen für Verwaltungen
 - 2.2 Gartenbaubetriebe
 - 2.3 Tankstellen
 - 2.4 Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter

- B) Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- 3.1 Im Bereich der Baugrundstücke ist je Grundstück mindestens ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung bzw. ein Obstbaum anzupflanzen und zu unterhalten.

Die Gemeinde kann den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen (§ 178 BauGB) und die Pflegemaßnahmen auf Dauer durchzuführen.

- 3.2 Es wird folgende Pflanzenliste festgesetzt:

Bäume 1. Ordnung

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata

Bäume 2. Ordnung

Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Obstbäume

Das gesamte Repertoire an Kern- und Steinobst

Schnitthecke

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna

- C) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude darf höchstens 0,60 m über der Gehwegoberkante (Schlussstein bzw. Rasenkantenstein) liegen. Dieses Höhenmaß bezieht sich auf die Gehwegoberkante, die straßenseitig in der Mitte eines jeden Grundstücks besteht, und zwar an der Grundstücksecke, an der die Haupterschließung des Grundstücks zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt.

- D) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Pkw-Garagen, Carports und Pkw-Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO) sind bis an die hintere Baugrenze zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin beträgt deren Mindestabstand 5,00 m; dieser Mindestabstand reduziert sich bis auf 2,00 m, wenn die Einfahrt nicht zur Verkehrsfläche hin errichtet ist.

- E) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 96 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW)

Grundstückseinfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind

a) als Mauerwerk maximal 0,30 m und

b) als Hecke oder Holzzaun maximal 0,80 m

Über der fertig hergestellten Gehweg- oder Schrammbordfläche zulässig.

Hinter der hinteren Baugrenze sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) nur Laubholzhecken (Schnitthecken) als Grundstückseingrenzung zulässig. Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 2,00 m sind nur in Kombination mit Laubholzhecken zulässig.

- F) Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51 a des Landeswassergesetzes - LWG -)

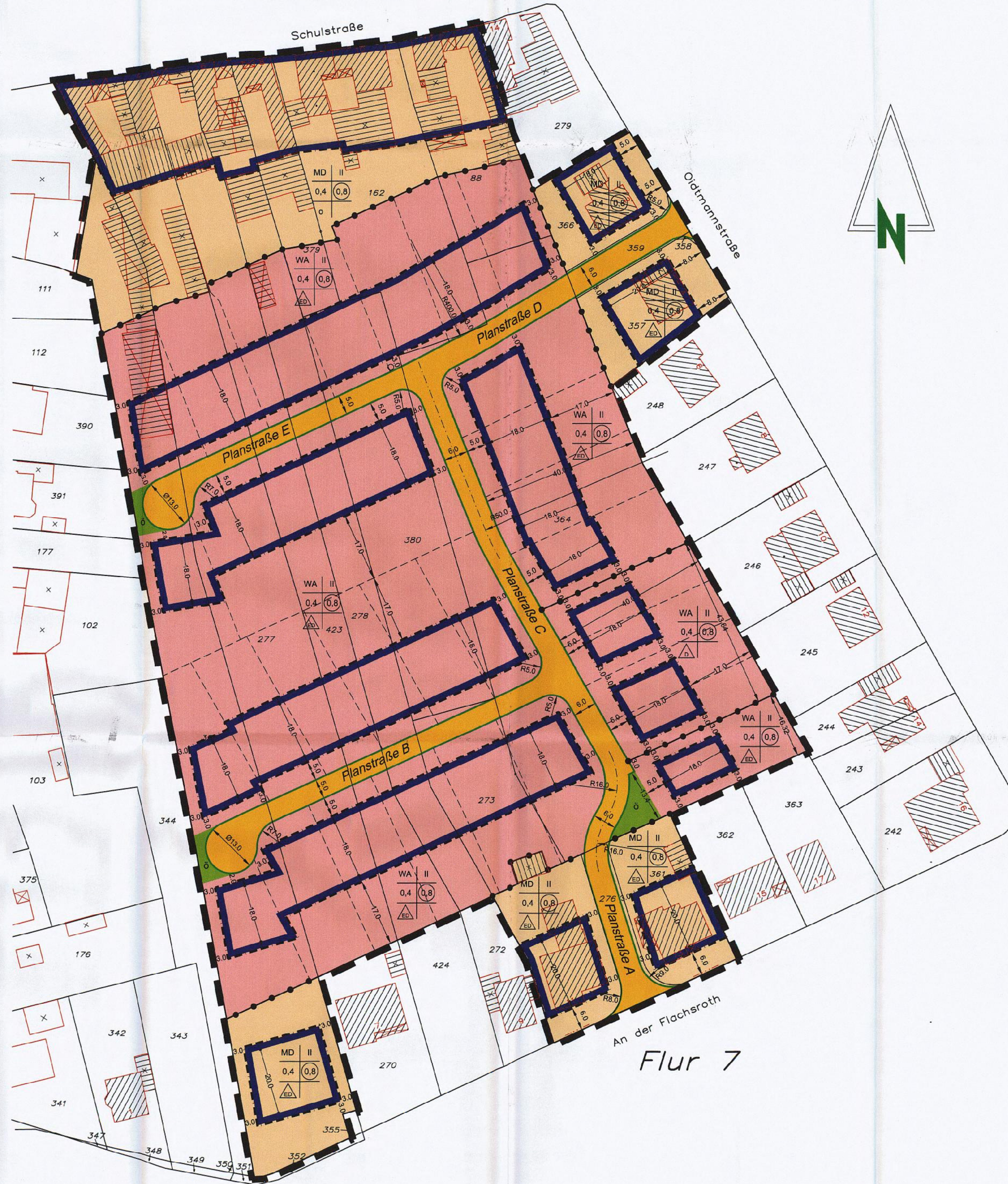
Die Beseitigung des Niederschlagswassers wird durch den Anschluss an das Kanalnetz sichergestellt, da die in § 51 a Abs. 1 LWG geforderte Niederschlagswasserbeseitigung über eine Versickerung, Verrieselung oder ortsnähe Einleitung in ein Gewässer nicht möglich ist.

Zisternen zur Sammlung des Niederschlagswassers sind im Plangebiet zulässig. Die Zisternen sind jeweils durch einen Überlauf an das weitere Entwässerungssystem anzuschließen.

Das auf den öffentlichen Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser ist in den Mischwasserkanal einzuleiten.

Gemarkung Waldfeucht
Flur 5

Maßstab 1:500

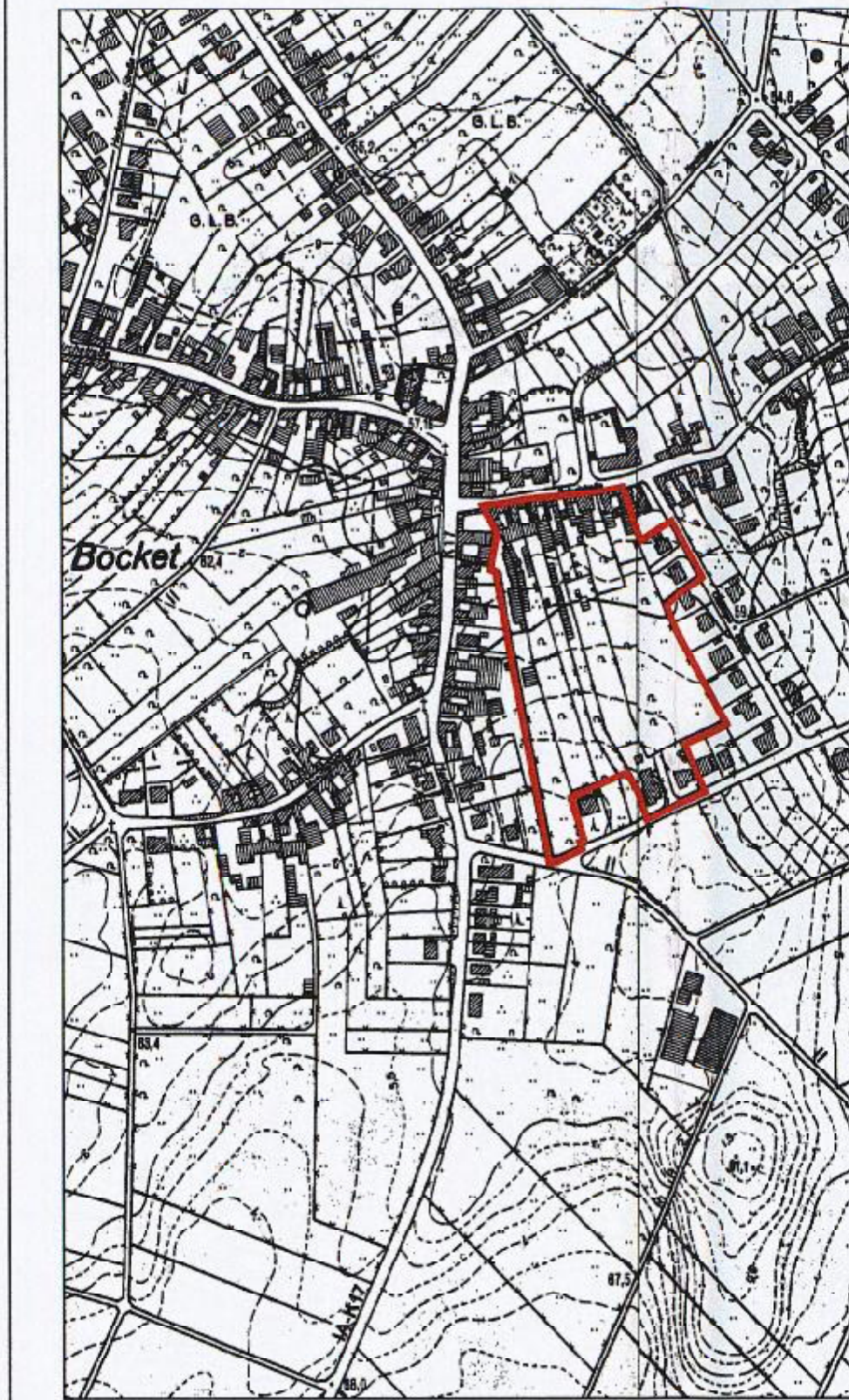


BEBAUUNGSPLAN NR.11
DER GEMEINDE WALDFEUCHT

"BOCKET"
ÄNDERUNG NR. 3

MASSSTAB 1:500

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



ZEICHENERKLÄRUNG

- | | |
|----------|--|
| WA | ALLGEMEINE WOHNGEBIETE |
| MD | DORFGEBIETE |
| 0,8 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| 0,4 | GRUNDFLÄCHENZAHL |
| II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE |
| o | OFFENE BAUWEISE |
| D | NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG |
| ED | NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG |
| [Symbol] | BAUGRENZE |
| [Symbol] | STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN |
| [Symbol] | STRASSENABGRENZUNGSLINIE |
| Ö | ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE |
| [Symbol] | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES |
| [Symbol] | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG |

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNG
(KEINE FESTSETZUNG)

GEPLANTE PARZELLIERUNG

BESTANDSANGABEN

- | | |
|----------|------------------|
| [Symbol] | WOHNGEBÄUDE |
| [Symbol] | NEBENGEBÄUDE |
| [Symbol] | FLURSTÜCKSGRENZE |
| 123 | FLURSTÜCKSNUMMER |

AUSFERTIGUNG

ÄNDERUNG NR. 3

TEXTTEIL: DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

ES WIRD HIERMIT BESCHNIGT, DASS DIE PLANUNTERLAGE INNERHALB DES PLANUNGS- GEBIETES DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZ. 1990 (BGBl. I VOM 22. 1. 1991, S. 58) ENTSPRICHT.

HEINSBERG, DEN 21.03.2002

H. BIRKENBACH, OBST.
H. BIRKENBACH, OBST.

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MO- NATS VOM 06.02.2002 BIS 06.03.2002 EINSCHLIEßLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 30.01.2002 ORTSÜBLICH BEKANNT- GEMACHT WORDEN.

WALDFEUCHT, DEN 21.03.2002 (VON HELDEN) BÜRGERMEISTER

ENTWURF UND BEARBEITUNG DIESES BEBAUUNGS- PLANES ERFOLGTE GEMÄSS §§ 9 UND 30 DES BAU- GESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BE- KANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997 (BGBl. I S. 2141, BERICHTIGT BGBl. 1998 I S. 137) DURCH DIE INGENIEUR- GESELLSCHAFT DR. ING. NACKEN MBH, HEINSBERG.

DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, DEREN AUFGABENBEREICH DURCH DIESE PLÄ- NUNG BERTÜHRT WIRD, WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 08.04.1999 GEMÄSS § 4 BAUGB. BETEILIGT.

WALDFEUCHT, DEN 21.03.2002

(VON HELDEN) BÜRGERMEISTER

DER RAT DER GEMEINDE WALDFEUCHT HAT AM 10.05.1998 GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB. DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

WALDFEUCHT, DEN 21.03.2002

(VON HELDEN) BÜRGERMEISTER

DER RAT DER GEMEINDE WALDFEUCHT HAT NACH § 10 BAUGB. DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 21.03.2002 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WALDFEUCHT, DEN 21.03.2002

(VON HELDEN) BÜRGERMEISTER

DER RATSBE SCHLUSS GEMÄSS § 10 BAUGB. FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN SOWIE DER HIN- WEIS, WO DER BEBAUUNGSPLAN EINGEGEHEN WERDEN KANN, SIND GEMÄSS § 12 BAUGB. AM 02.05.2002, ORTSÜBLICH BEKANNTGE- MACHT WORDEN.

WALDFEUCHT, DEN 21.03.2002

(VON HELDEN) BÜRGERMEISTER

INGENIEURGESELLSCHAFT DR. ING. NACKEN MBH
D-52525 Heinsberg
Telefon: 0 24 52 - 91 27 - 0
Telefax: 0 24 52 - 91 27 - 28
E-Mail: mail@nackengeheuer.de
Internet: http://www.nackengeheuer.de

BEBAUUNGSPLAN NR.11
"BOCKET"
ÄNDERUNG NR. 3 Original