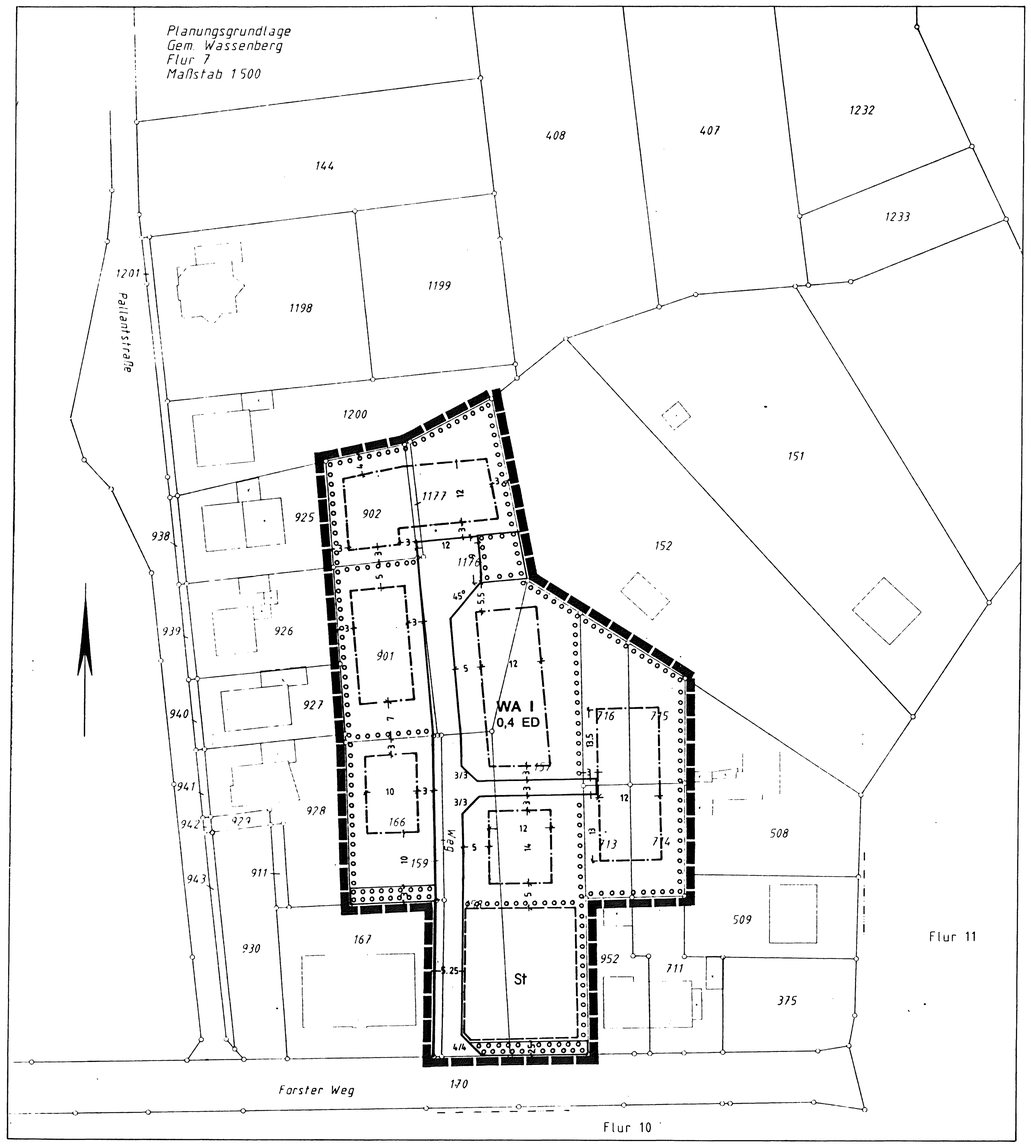


Bebauungsplan Nr. 41
Am Forster Weg

Planzeichenlegende:

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. Nr.25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung von geschnittenen Hecken (Breite ca. 1m)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)

St Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993,S. 446)

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 1993,S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) vom 17.05.1990 (BGDl. I S. 926) geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993,S. 446).

Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993,S. 466)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1996 (GV. NW. S. 666)

Wasserschutzzone III A
Bergsenkungsgebiet

Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Ausnahmen gem. § 4 (3) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.2 Pro Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

2. Höhe der baulichen Anlage, Dachneigung
Die Firsthöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 8,50 m (gemessen über der an der Mitte der Grundstücksgrenze vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsanlage) begrenzt.
Bei allen Gebäuden ist eine Dachneigung von 30-45 Grad vorgeschrieben. Garagen, Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile dürfen auch andere Neigungen erhalten.

3. Ausgestaltung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, grünordnerische Festsetzungen
3.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächig mit Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten.
3.2 Pro Baugrundstück ist mind. ein kleinkroniger Laubbaum- Hochstamm oder Obstbaum im Vorgartenbereich und im rückwärtigen Bereich zu pflanzen und zu unterhalten.
Die Art der Bepflanzung richtet sich nach der Pflanzenliste.

4. Beseitigung von Niederschlagswasser
Das im Satzungsgebiet anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 51a LWG innerhalb des Satzungsgebietes zu versickern (Ausführung siehe Hydrologisches Gutachten, Ingenieurgesellschaft Dr. Nacken mbH, Heinsberg).

5. Werbeanlagen
Werbeanlagen mit mehr als 2 qm Flächengröße sowie mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sind unzulässig.

Pflanzenliste

Straßenbäume

Fagus sylvatica	**Buche**
Tilia cordata	**Winterlinde**

Bäume, Vorgartenbereich

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

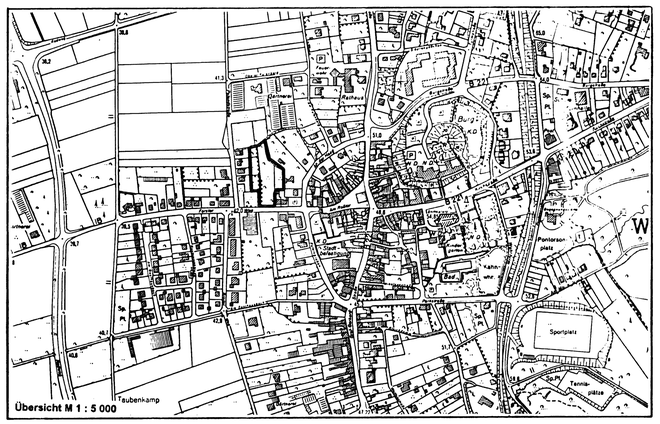
Obstbäume
Bei Obstbäumen ist nach Möglichkeit auf alte, ortstypische Sorten zurückzugreifen.

Sträucher

Cornus sanguinea	**Roter Hartriegel**
Corylus avellana	**Hasel**
Crataegus monogyna	**eingriffeliger Weißdorn**
Crataegus laevigata	**zweigriffeliger Weißdorn**
Hedera helix	**Efeu**
Lonicera xylosteum	**Rote Heckenkirsche**
Prunus spinosa	**Schlehe**
Rosa canina	**Hundsrose**
Salix caprea	**Salweide**

Schnitthecken

Carpinus betulus	**Hainbuche**
Crataegus monogyna	**Weißdorn**
Fagus sylvatica	**Buche**
Ligustrum vulgare	**Liguster**
Taxus baccata	**Eibe**



Es wird hiermit bescheinigt, daß die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind und die kartografische Darstellung dem Zustand vom 03.04.1997 entspricht.

Heinsberg, den 11.02.1998

H.Birkenbach
Öffentl. best.
Vermessungsingenieur Siegel
gez.

Der Rat der Stadt Wassenberg hat am 17.09.1996 für den Bebauungsplan Nr. 41 den Aufstellungsbeschluß gefaßt.

Wassenberg, den 21.11.1997
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez.
Sendke Siegel

Der Aufstellungsbeschluß ist am 23.09.1996 öffentlich bekanntgemacht worden.

Wassenberg, den 21.11.1997
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez.
Sendke Siegel

Der Rat der Stadt Wassenberg hat am 20.11.1997 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Wassenberg, den 21.11.1997
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez.
Sendke Siegel

Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom 03.12.1997 bis 09.01.1998 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 21.11.1997

Wassenberg, den 21.11.1997
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez.
Sendke Siegel

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Wassenberg vom 26.02.1998 als Satzung beschlossen worden.

Wassenberg, den 27.02.1998
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez.
Sendke Siegel

Dieser Plan wurde gem. § 11 BauGB am 02.03.1998 zur Genehmigung vorgelegt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Verfügung vom: 13.05.1998
Az.: 35.2.12-57-17.98

Köln, den 13.05.1998
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag
gez.
Schmitz Siegel

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 25.05.1998 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 25.05.1998 Rechtskraft erlangt.

Wassenberg, den 26.05.1998
gez.
Erdweg
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

Bebauungsplan Nr. 41
Am Forster Weg

STADT WASSENBERG
Referat für Stadtplanung und Bauverwaltung

Im Auftrag
gez.
Beeck (Dipl.- Ing.)

Gemarkung Wassenberg, Flur 7, M 1 : 500

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