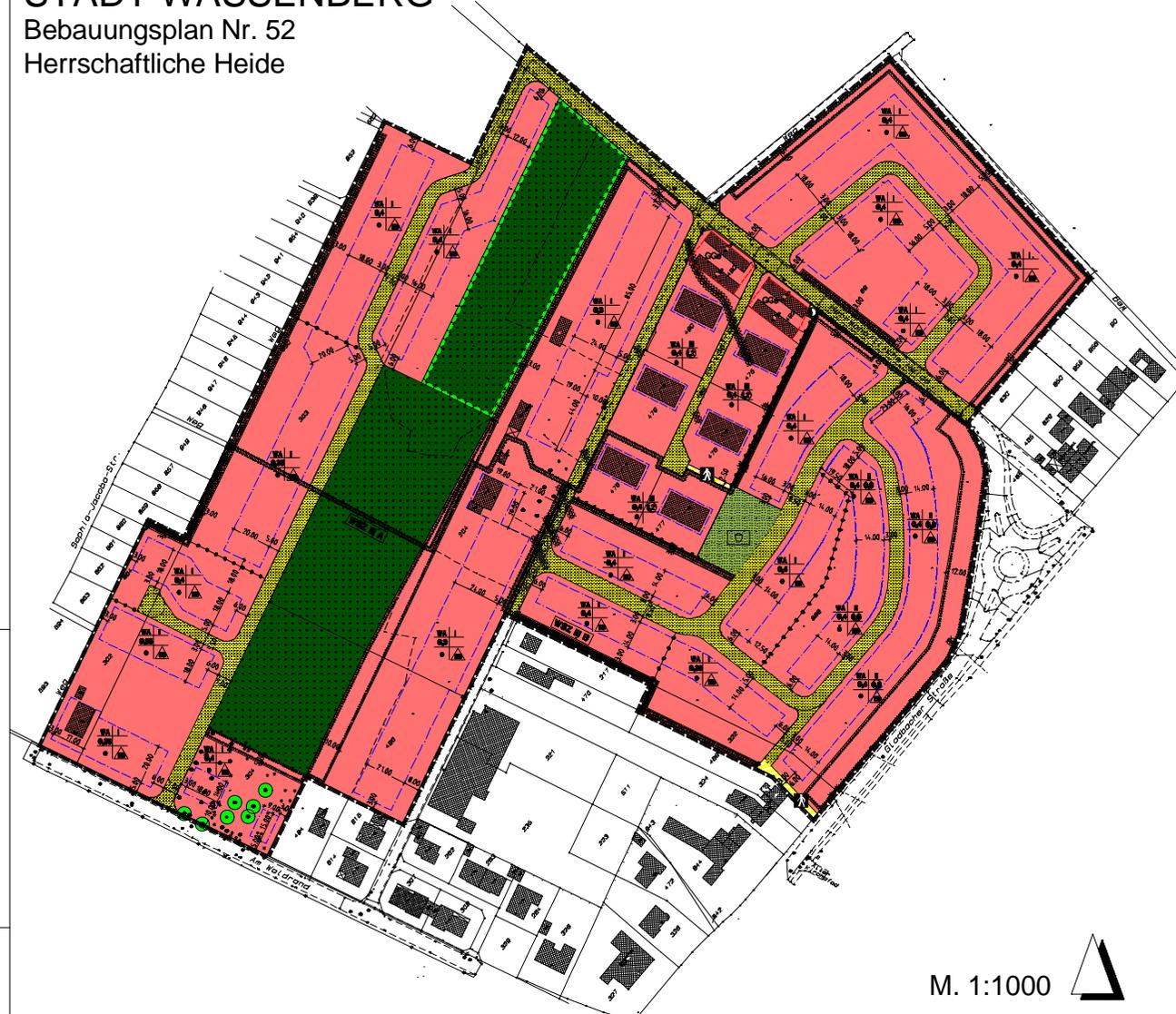


STADT WASSENBERG

Bebauungsplan Nr. 52

Herrschaftliche Heide



M. 1:1000

Art der baulichen Nutzung

MA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

z.B. MA 02Z Grundflächenzahl
z.B. MA 02Z Geschossflächenzahl
z.B. MA 02Z Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

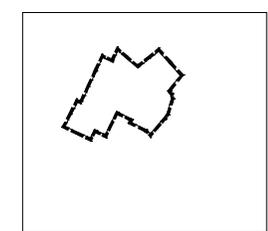
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen
Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kennzeichnung

Erdschutzzone
Flächen, bei denen ggf. bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen/Naturgefahren erforderlich sind.

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Wasserschutzgebietsverordnung Wassenberg)
Schutzzone III A
Schutzzone III B (Wasserschutzgebietsverordnung Wassenberg)



Textliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- Höhe und Höhe der baulichen Anlagen
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 0,5m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.
Für Flächen, in denen 1. Geschossgebäude als Höchstmaß festgesetzt ist, gilt: Die Traufhöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 4,5m, die Firsthöhe auf max. 8,5m (gemessen über der an der Miete der Grundstücksgrenze vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsanlage) begrenzt.
Für Flächen, in denen 1. Geschossgebäude als Höchstmaß festgesetzt ist, gilt: Die Traufhöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 7,5m, die Firsthöhe auf max. 11,5m (gemessen über der an der Miete der Grundstücksgrenze vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsanlage) begrenzt.
- Garagen
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen gelten für die Bereiche zwischen den seitlichen Baugrenzen und den Parzellengrenzen.
Garagen müssen mind. 5,0m hinter der Begrenzungslinie der Straße, von der aus das Grundstück erschlossen wird, zur liegen.
- Gründirektive Festsetzungen
4.1 Ausgestaltung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Innere der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche ist eine Auflockerung in Form von Nestern- und Gruppengrupplungen im Abstand von 5 bis 10 m zum Wappendurchführen. Die Nester- oder Gruppengrupplungen müssen eine Mindestgröße von je 30 Gehölzen (I. und II. Ordnung) haben, die max. aus 3 unterschiedlichen Arten bestehen.
Im Waldbereich ist auf einer Breite von 2 bis 4 m ein Krautsaum als geringere Wildkrautfläche zu entwickeln. Es ist eine Ansaum mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2) durchzuführen. Die Krautflächen sind einmal pro Jahr zu mähen.
Im Waldbereich sind im Anschluss an den Krautsaum Gehölze II. und/oder III. Ordnung zu pflanzen.
4.2 Anpflanzen von Bäumen
Im Bereich des privaten Grüns ist je Grundstück ein Laubgehölz II. Ordnung oder ein Oberbaum zu pflanzen.
Straßenbegleitend zu den in der Planzeichnung festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind beidseitig im Abstand von max. 20 m Bäume der Arten Tilia cordata 'Rancho' (Winterlinde) oder Acer campestre 'Eclair' (Feldahorn) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
4.3 Ausgestaltung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Pflanzstreifen allgemein:
Innere der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB festgesetzten Fläche sind bei einer Breite von 5,00m mind. zweireihige Anpflanzungen mit Gehölzen II. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Innere der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB festgesetzten Fläche sind bei einer Breite von 5,00m mind. dreireihige Anpflanzungen mit Gehölzen II. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Innere der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB festgesetzten Fläche sind bei einer Breite von 12,00m mind. sechsbühnige Anpflanzungen mit Gehölzen II. und III. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf einem 2 bis 4 m breiten Streifen entlang der Gliedmaßen Straße ist ein Krautsaum zu entwickeln. Es ist eine Ansaum mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2) durchzuführen. Die Krautflächen sind einmal pro Jahr zu mähen.
Pflanzstreifen entlang Waldfläche:
Innere der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB festgesetzten Fläche, die sich entlang der Waldfläche erstreckt, ist in Richtung Osten (Wi) ein 2 bis 4 m breiter Krautsaum als geringere Wildkrautfläche zu entwickeln. Es ist eine Ansaum mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2) durchzuführen. Die Krautflächen sind einmal pro Jahr zu mähen. Zwischen Krautsaum und Waldfläche sind Gehölze II. und III. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die Art der Bepflanzung richtet sich nach der Planliste.
- Beseitigung von Niederschlagswasser
Das im Satzungsgebiet anfallende Niederschlagswasser der Straßen und befahrbarer Flächen wird zusammen mit dem Schmutzwasser in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.
Das innerhalb des Geltungsbereichs der Wasserschutzgebietsverordnung Wassenberg anfallende Niederschlagswasser des Dachflächen und der nicht bebaubaren Flächen wird dezentral über Mulden/Rigolen, die über dem Kiepschicht eine mind. 20 cm starke stabile Betonzone besitzen, versickert.

Planliste:

- Gehölze I. Ordnung:
Fagus sylvatica Buche
Quercus robur Eiche
Quercus petraea Eiche
Tilia cordata Winterlinde (als Straßenbaum Typ 'Rancho')
- Gehölze II. Ordnung:
Acer campestre Feldahorn (als Straßenbaum Typ 'Eclair')
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogelbeere
Sorbus aucuparia Stachelbeere
- Gehölze III. Ordnung:
Cornus sanguinea Roter Haindorn
Corylus avellana Hasel
Crataegus monogyna eingetragter Weißdorn
Eucalyptus viminalis Pfifferhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Platanus ssp. Scholche
- Obstbäume:
Bei der Pflanzung von Kernobst sind bewährte alte Obstsorten zu verwenden.
Ackerobst:
Jakob-Linle, Winterambur, Rote Stemenette, Graue Herbstnetze, Schafnas, Kaiser Wilhelm, Bohnapfel
Bienenstachel:
Chape Liebling, Gellerts Butterbirne, Neue Poiteuse, Pastorenbirne, Gute Graue, West-Glockenbirne.

Hinweis:

Im Bereich der gekennzeichneten Erdschutzzonen ist vor einer Bebauung zu untersuchen, ob unterschiedliche Setzungen zu erwarten sind.
Die Nennendimensionen sowie die Art besonderer baulicher Vorkehrungen sind zu prüfen.
Bei jeder Vorhaben genehmigung im Bereich der gekennzeichneten Fläche ist die EBV Aktiergesellschaft zu informieren.

Erwartung und Bearbeitung dieses Bebauungsplans erfolgen durch
EBV Immobilien GmbH
Abteilung Projekt- und Stadtentwicklung

2. Ausfertigung

STADT WASSENBERG

-Referat für Stadtplanung und Bauverwaltung-

Bebauungsplan Nr. 52
Herrschaftliche Heide
Gemarkung Wassenberg, Flur 4
Stand 1.8.2000

Rechtsgrundlagen:

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I 1997, S. 2141)
Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 152), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 486)
Planzonenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1996 (GV NW S. 666)
Wasserrechtsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (WRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.95 (GV NW Nr. 59, S. 126)

Es wird hiermit bescheinigt, daß die kartografische Darstellung dem Zustand vom Juni 1999 entspricht.
Bausenieur, den
gez.
Dipl.-Ing. K. Frenken
Öf. best. Verm.-Ing.

Der Rat der Stadt Wassenberg hat am 17.12.1998 für den Bebauungsplan Nr. 52 den Aufstellungsbescheid gefällt.
Der Aufstellungsbescheid ist am 15.01.1999 öffentlich bekannt gemacht worden.
Wassenberg, den 27.07.2000
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez.
Sendke
Siegel

Der Rat der Stadt Wassenberg hat am 21.06.2000 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 52 gemäß § 3(5) BauGB beschlossen.
Wassenberg, den 27.07.2000
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez.
Sendke
Siegel

Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom 01.09. bis zum 01.09.2000, gem. § 3(3) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 20.06.2000.
Wassenberg, den 04.09.2000
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez.
Sendke
Siegel

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Wassenberg vom 16.11.00 mit Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme öffentlich bekannt gemacht.
Wassenberg, den 17.11.2000
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez.
Sendke
Siegel

Der Satzungsbescheid des Bebauungsplans wurde gem. § 10(3) BauGB am 22.11.01 mit Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme öffentlich bekannt gemacht.
In dieser Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften der § 44(3), Sätze 1 und 2 sowie (4) und § 21(1) BauGB und § 7(6) GO NW hingewiesen.
Der Bebauungsplan hat am 22.11.2001 Rechtskraft erlangt.
Wassenberg, den 27.11.2001
gez. Erdweg
Bürgermeister
Siegel

Dieser Plan ist Urkopieplan.
Wassenberg, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Siegel

Dieser Plan stimmt mit dem Urkopieplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Wassenberg, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Siegel