



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

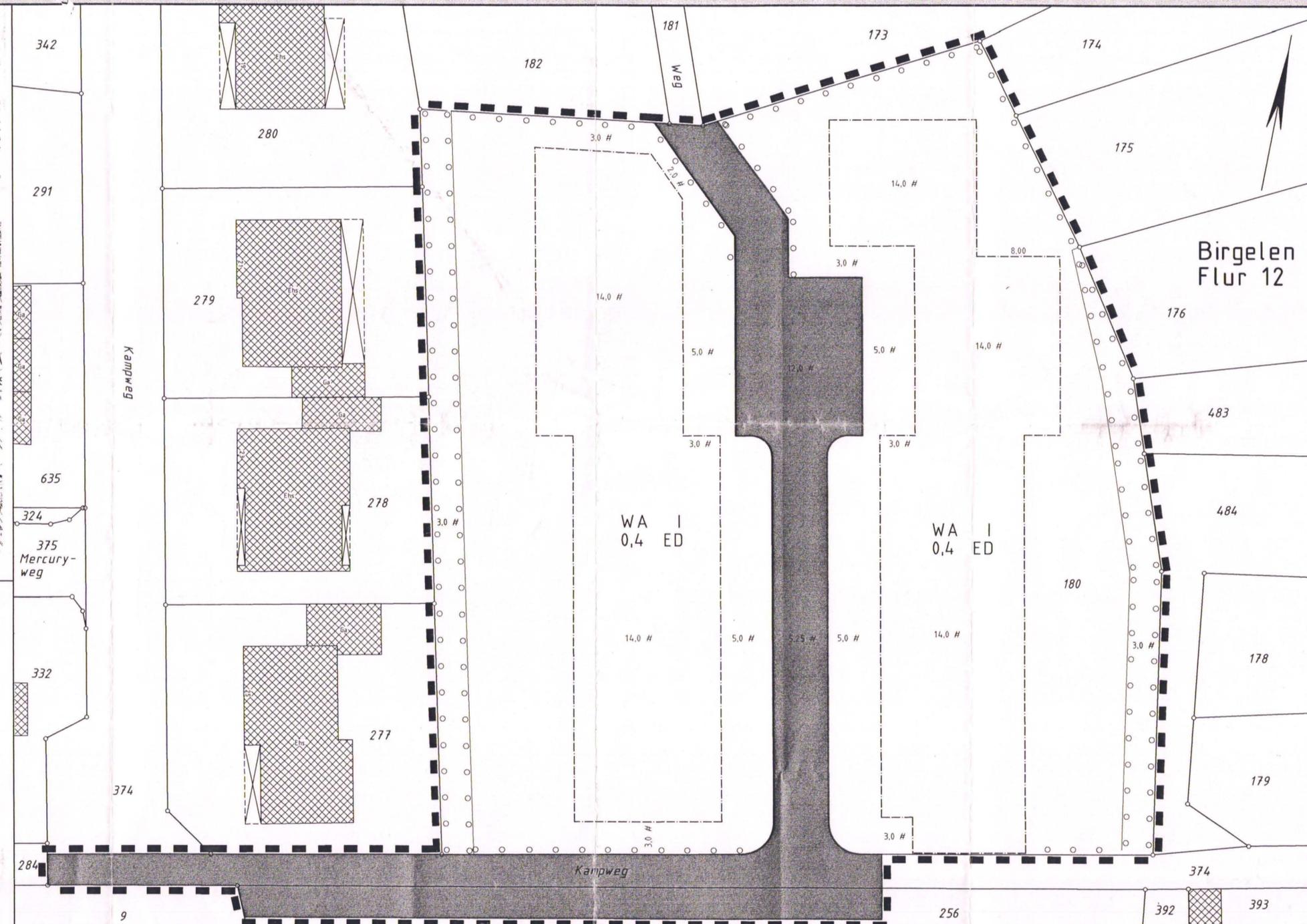
§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

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

○ Anpflanzung von geschnitt. Hecken (Breite ca. 1m)

Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB) und Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes



Stadt Wassenberg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 47
„Auf dem Kamp“
 Gemarkung Birgelen, Flur 12, M 1:250

Dipl.-Ing. Klaus Frenken
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Bahnhofstr. 89
 52499 Baesweiler

Textliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung
 1.1 Gemäß §1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen gem. §4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 1.2 Pro Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.
- Höhenlage und Höhen der baulichen Anlage
 Die Oberkante des Erdgeschollfußbodens darf höchstens 0,50m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.
 Die Traufhöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 4,50m, die Firsthöhe auf max. 8,50m (gemessen über der an der Mitte der Grundstücksgrenze vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsanlage) begrenzt.
- Dachneigung
 Bei allen Gebäuden ist eine Dachneigung von 30 - 45 Grad vorgeschrieben. Garagen, Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile dürfen auch andere Neigungen erhalten.
- Garagen und Nebenanlagen
 Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
- Ausgestaltung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gründerische Festsetzungen
 5.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächig mit Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten.
 5.2 Prc Baugrundstück ist mind. ein kleinkroniger Laubbaum- Hochstamm oder Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Die Art der Bepflanzung richtet sich nach der Pflanzenliste.
- 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).
- Werbeanlagen
 Werbeanlagen mit mehr als 2 qm Flächengröße sowie mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sind unzulässig.

Pflanzenliste

Strassenbäume Fagus sylvatica Tilia cordata	Buche Winterlinde	Sträucher Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna Crataegus laevigata Hedera helix Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea	Roter Hartriegel Hasel eingriffeliger Weißdorn zweigriffeliger Weißdorn Efeu Rote Heckenkirsche Schlehe Hundsrose Salweide
Bäume, Gartenbereich Acer campestre Carpinus betulus Prunus avium Sorbus aucuparia	Feldahorn Hainbuche Vogelkirsche Vogelbeere	Schnitthecken Carpinus betulus Crataegus monogyna Fagus sylvatica Ligustrum vulgare Taxus baccata	Hainbuche Weißdorn Buche Liguster Eibe

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990 S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1983 (BGBl. I 1993 S. 446))
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 07.03.1995 GV.NW S.218)
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1996 (GV. NW. S.666)
 Wasserrecht für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. Nr. 59 S.926)

Der Rat der Stadt Wassenberg hat am 23.06.1998 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Wassenberg, den 17.02.1999 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Sendke	Der Aufstellungsbeschluss ist am 16.09.1998 öffentlich bekanntgemacht worden. Wassenberg, den 17.02.1999 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Sendke	Der Rat der Stadt Wassenberg hat am 17.12.1998 die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs gem. §3 (2) BauGB beschlossen. Wassenberg, den 17.02.1999 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Sendke	Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Zeit vom 28.12.1998 bis 28.01.1999 gem. §3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 18.12.1998. Wassenberg, den 17.02.1999 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Sendke	Dieser Plan ist gem. §10 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Wassenberg vom 18.03.1999 als Satzung beschlossen worden. Wassenberg, den 19.03.1999 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Sendke	Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gem. §10 (3) BauGB am 21.04.1999 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan hat am 21.04.1999 Rechtskraft erlangt. Wassenberg, den 22.04.1999 Der Bürgermeister Im Auftrag gez. Sendke	Es wird hiermit bescheinigt, daß die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind und die kartographische Darstellung dem Zustand vom 13.10.1998 entspricht. Baesweiler, den 16.02.1999 Dipl.-Ing. Klaus Frenken Öffentl. best. Verm.-Ing.	Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Wassenberg, den 10.05.99 Der Bürgermeister Im Auftrag
---	--	--	--	---	---	---	---