Pflanzenliste

Straßenbäume

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

Bäume, Gartenbereich

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

Obstbäume

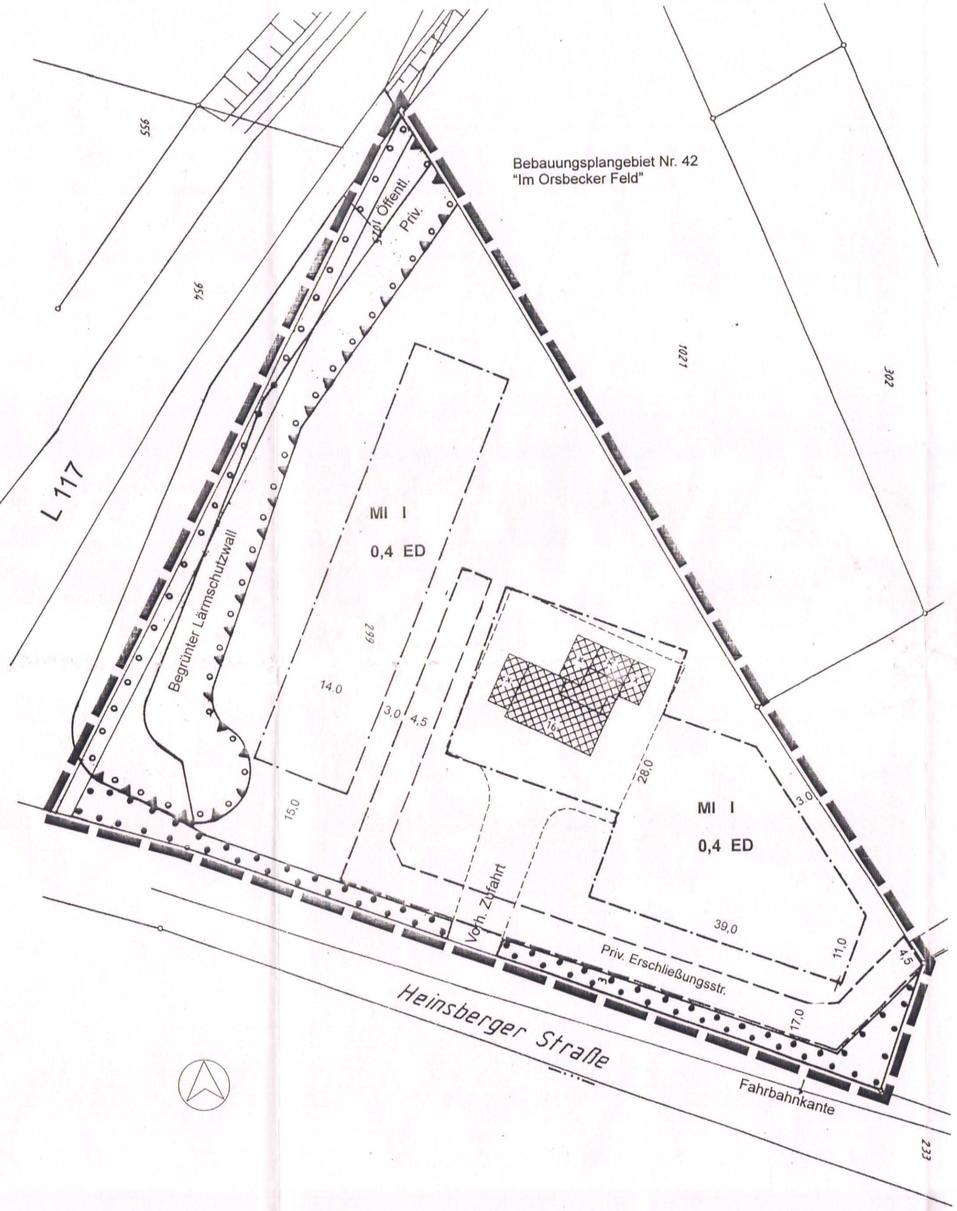
Bei Obstbäumen ist nach Möglichkeit auf alte, ortstyp:sche Sorten zurückzugreifen.

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**



Planzeichenlegende:

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

MI — Mischgebiet (§ 6 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)

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

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

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 22.04.1993 (BGBl. I 1993,S. 466)

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen(BauONW) in der Fassung 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)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen(LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. Nr. 59 S.926)

Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 5-8 sowie die Ausnahmen gem. § 6 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.2 Pro Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

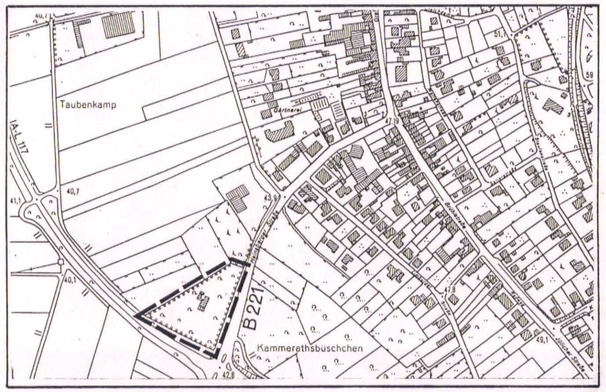
2. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlage
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,50m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.
Die Traufhöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 4,50 m, die Firsthöhe auf max. 8,50 m (gemessen über der an der Mitte der Grundstücksgrenze vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsanlage) begrenzt.

3. Dachneigung
Bei allen Gebäuden ist ein Dachneigung vorgeschrieben. Garagen, Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile dürfen auch andere Neigungen erhalten.

4. Garagen und Nebenanlagen
Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

5. Ausgestaltung der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, grünordnerische Festsetzungen
Die Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist dauerhaft zu erhalten, abgestorbene Bepflanzungen sind durch neue zu ersetzen.
Die Art der Neubepflanzung richtet sich nach der Pflanzenliste.

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



Der Rat der Stadt Wassenberg hat am 24.09.1998 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 den Aufstellungsbeschluß gefaßt.
Wassenberg, den 31.03.2000
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Sendke
Siegel

Der Aufstellungsbeschluß ist am 29.06.1998 öffentlich bekanntgemacht worden.
Wassenberg, den 31.03.2000
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Sendke
Siegel

Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Zeit vom 03.04.00 bis 05.05.2000 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 20.03.2000
Wassenberg, den 29.05.2000
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Sendke
Siegel

Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Wassenberg vom 21.06.2000 als Satzung beschlossen worden.
Wassenberg, den 23.06.2000
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Sendke
Siegel

Der Satzungsbeschluß des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (3) BauGB am 29.06.00 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 29.06.00 Rechtskraft erlangt.
Wassenberg, den 03.07.2000
Erdweg
Bürgermeister
Siegel

Vorhabenträger:

Irmtraud und Ullrich Schmidt
Heinsberger Straße 16
41849 Wassenberg

Planung:

Dipl.- Ing. Th. Cohnen
Berliner Alle 20
41849 Wassenberg

DIPL.-ING. TH. COHNEN
- PLANUNG - BAULEITUNG -
WERTSCHÄTZUNG
BERLINER ALLEE 20, PHONE 02432/3067
41849 WASSENBERG

vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 49
Heinsberger Straße/ L 117

STADT WASSENBERG

Gemarkung Wassenberg, Flur 7, M 1 : 500

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