

vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 56
Forster Weg, 2. vereinf.
Änderung

Planzeichenlegende für den Bereich der 2. vereinf. Änderung:

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)
- 0,8 Geschossflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

— Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen:

Bauplanungsrecht (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, 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 01.03.2000 (GV.NRW, S.256) in der zuletzt gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1996 (GV. NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.11.2004 (GV.NRW., S. 644)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen(LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.1995 (GV. NRW., S.926) in der zuletzt gültigen Fassung

Textliche Festsetzungen für den Bereich der 2. vereinf. Änderung

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß §1 Abs.6 BauNVO sind die im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Ausnahmen gem. §4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Höhenlage der baulichen Anlage

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,5 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 11 m festgesetzt und wird gemessen über der an der Mitte der Grundstücksgrenze vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsanlage.

3. Ausgestaltung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 3.1 Pro Wohneinheit sind mind. ein kleinkroniger Laubbaum- Hochstamm oder Obstbaum sowie 5 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten. Die Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach der Fertigstellung der zugehörigen baulichen Anlage durchzuführen. Die Art der Bepflanzung richtet sich nach der Pflanzenliste.
- 3.2 Öffentlicher Straßenraum
Es sind mindestens 4 Straßenbäume 1. Ordnung zu pflanzen

4. Garagen

Zwischen Garage (Garagentor, -einfahrt) und Straßenverkehrsfläche, von der die Garage angefahren wird, ist ein Mindestabstand von mind. 5,0 m einzuhalten.

5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 Abs. 4 BauONW

Werbeanlagen mit mehr als 2 m² Flächengröße sowie mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sind nicht zulässig.

Pflanzenliste

Bäume 1. Ordnung

Fagus sylvatica
Quercus robur
Quercus petraea
Tilia cordata

Buche
Stieleiche
Traubeneiche
Winterlinde, als Straßenbaum Typ „Rancho“

Pflanzqualität mind. STB 3 x v.m.B. 14-16

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre
Carpinus betulus
Prunus avium
Sorbus aucuparia

Feldahorn, als Straßenbaum Typ „Elsrijk“
Hainbuche
Vogelkirsche
Vogelbeere

Pflanzqualität mind. STB 3 x v.m.B. 14-16

Gehölze 2. Ordnung (Sträucher)

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa

Roter Hartriegel
Hasel
eingriffeliger Weißdorn
Pfaffenhütchen
Liguster
Rote Heckenkirsche
Schlehe

Pflanzqualität mind. 2xv. o.B. 80-100 cm

Schnitthecken

Acer campestre
Carpinus betulus
Crataegus monogyna
Ligustrum vulgare

Feldahorn
Hainbuche
Weißdorn
Liguster

Obstbäume

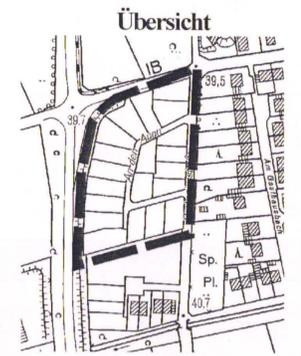
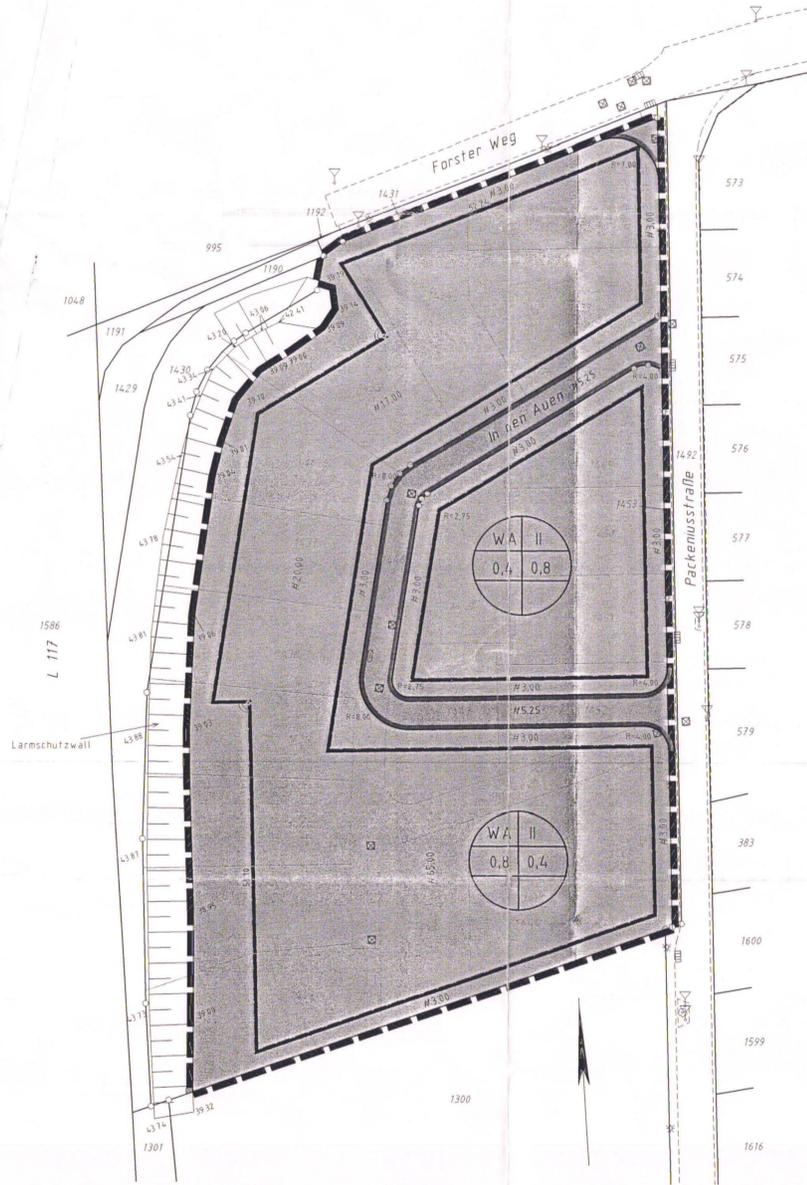
Es kann das gesamte Repertoire an Kern- und Steinobst verwendet werden.

Bei der Pflanzung von Kernobst sind bewährte alte Obstsorten zu verwenden (Empfehlungen der Landwirtschaftskammer Rheinland).

Apfelsorten (Anbau im Grasland möglich, anspruchslos an Boden): Jakob Lebel, Winterrambour, Rote Sternrenette, Graue Herbstrenette, Schafsnase, Kaiser Wilhelm, Bohnapfel

Birnen Sorten (Ansprüche wie Apfelsorten): Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Neue Poiteau, Pastorenbirne, Gute Graue, Westf. Glockenbirne)

Pflanzqualität Hochstamm, mind. Stammhöhe 180 cm

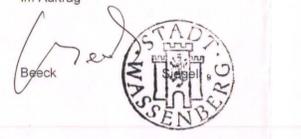


Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am 17.10.2007 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 56 „Forster Weg“ in einem 2. vereinf. Verfahren zu ändern.
Wassenberg, den 19.07.2005 25.10.2007
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Der Änderungsbeschluss ist am 19.10.2007 öffentlich bekannt gemacht worden.

Wassenberg, den 25.10.2007
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am 17.10.2007 die Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Wassenberg, den 25.10.2007
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung und in der Zeit vom 26.10. bis 26.11.2007 gem. § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 28.11.2007

Wassenberg, den 28.11.2007
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Wassenberg vom 13.12.2007 als Satzung beschlossen worden.

Wassenberg, den 17.12.2007
Der Bürgermeister
Im Auftrag



Der Satzungsbeschluss der vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gem. § 10(3) BauGB am 14.12.07 mit Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme ortsüblich bekannt gemacht.

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.

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat am 14.12.07 Rechtskraft erlangt.

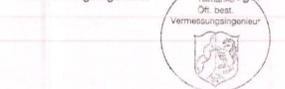
Wassenberg, den 17.12.2007



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

Wassenberg, den 28.11.2007

Dipl.-Ing. Harald Tillmanns
Öffentl. best.
Vermessungsingenieur



Dieser Plan ist Urkundsplan.

Wassenberg, den 25.10.2007
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf bezeichneten Vermerken überein.

Wassenberg, den 25.10.2007
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Siegel

vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 56
Forster Weg, 2. vereinf. Änderung



Gemarkung Wassenberg, Flur 7, M 1 : 500

Planung: Haegens BauGmbH
Meißnerstr. 49
34216 Baunatal

Erstellt durch: Dipl.-Ing
Harald Tillmanns
Ö.b.V.I.
Lothforster Str. 6
41849 Wassenberg