

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)

II 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 geschnittenen Hecken (Breite ca. 1m)

Sonstige Planzeichen

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

— — — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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 25.05.1995 (GV. NW. Nr. 59 S.926)

Der Rat der Stadt Wassenberg hat am 15.06.1999 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Wassenberg, den 11.10.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Sendke



Der Aufstellungsbeschluss ist am 13.07.1999 öffentlich bekanntgemacht worden.

Wassenberg, den 11.10.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Sendke



Dieser Plan ist Urkundsplan.
Wassenberg, den 11.10.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrag

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

Wassenberg, den 11.10.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Wassenberg, den 11.10.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Sendke

Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Zeit vom 11.10.1999 bis 15.11.1999 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 29.09.1999

Wassenberg, den 29.11.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Sendke

Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Wassenberg vom 16.12.1999 als Satzung beschlossen worden.
Wassenberg, den 17.12.1999
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Sendke

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (3) BauGB am 10.05.2000 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 10.05.2000 Rechtskraft erlangt.

Wassenberg, den 15.05.2000
Erdweg
Bürgermeister

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind und die kartografische Darstellung dem Zustand vom entspricht.
Wassenberg, den 30.11.1999
Dipl.-Ing. H. Tillmanns
Öffentl. best.
Vermessungsingenieur

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat am 10.05.2000 Rechtskraft erlangt.
Wassenberg, den 15.05.2000
Erdweg
Bürgermeister

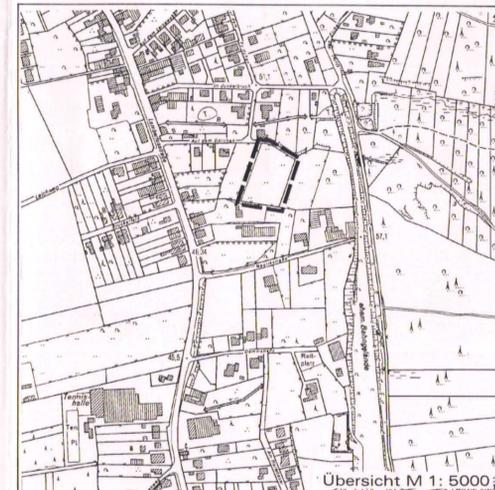
Textliche Festsetzungen:

- 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 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. 9,00 m (gemessen über der Mitte der Grundstücksgrenze vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsanlage) begrenzt.
- Dachneigung
Bei allen Gebäuden ist ein geneigtes Dach vorgeschrieben. Garagen, Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile dürfen auch als Flachdach ausgeführt werden.
- Stellplätze und Garagen
Garagen müssen mind. 5 m hinter der Begrenzungslinie der Straße, von der aus das Grundstück erschlossen wird, zurückliegen.

- Ausgestaltung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, grünordnerische Festsetzungen
5.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächig mit Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten.
5.2 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.
- Beseitigung von Niederschlagswasser
Das im Satzungsgebiet anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 51a LWG innerhalb des Satzungsgebietes zu versickern (Ausführung siehe Hydrologisches Gutachten, Ingenieurbüro Olzem, Aachen).
- Werbeanlagen
Werbeanlagen mit mehr als 2 qm Flächengröße sowie mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sind unzulässig.

Pflanzenliste

Straßenbäume Fagus sylvatica Tilia cordata	Buche Winterlinde
Bäume, Gartenbereich Acer campestre Carpinus betulus Prunus avium Sorbus aucuparia	Feldahorn Heinbuche Vogelkirsche Vogelbeere
Obstbäume Bei Obstbäumen ist nach Möglichkeit auf alte, ortstypische Sorten zurückzugreifen.	
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 Hundrose Salweide
Schnitthecken Carpinus betulus Crataegus monogyna Fagus sylvatica Ligustrum vulgare Taxus baccata	Hainbuche Weißdorn Buche Liguster Eibe



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 59
„Auf dem Derrchen“**

M 1 : 500

Stadt Wassenberg
Gemarkung Birgelen, Flur 12

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