



Bebauungsplan Nr. 55 Brabanter Straße

Planzeichenlegende:

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 BauNVO
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- 0,4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
 - ▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)
- Flächen für die Wasserwirtschaft**
§ 9 Abs. 8 BauGB
- ▨ Abgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Wasserschutzzone III B
- 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
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - ▨ Grenze des Bereiches der 1. Änderung

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

Baumitzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1996 (BGBl. I 1996 S. 123), 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. 55)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONV) 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. 664)

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

Dieser Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung und diesen textlichen Festsetzungen.
Eine Begründung ist dem Plan beigelegt.

- Textliche Festsetzungen:**
- Art der baulichen Nutzung**
1.1 Pro Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.
1.2 Im Gewerbegebiet nach § 6 BauNVO sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsräume nicht zulässig.
1.3 Im Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO Betriebsarten, die den Abstandsclassen I bis VII der Abstandsliste 1990 in Anhang I zum Rd. Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (Abstandsliste) vom 21.03.1990 - SMBl. NW S. 283, zuletzt geändert am 02.04.1995 entsprechen nicht 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. 9,20 m (gemessen über der an der Mitte der Grundstücksgrenze vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsanlage) begrenzt.
 - Dachneigung**
Im Allgemeinen Wohngebiet ist bei allen Gebäuden ein geneigtes Dach 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, wobei der Anteil der Sträucher ca. 90% und der Anteil der Bäume ca. 10% der Fläche betragen sollte (Pflanzraster 1,5 x 1,5m).
5.2 Pro Baugrundstück ist mind. ein kleinblütiger Laubbau-Hochstamm oder Obstbaum im Vorgartenbereich zu pflanzen und zu unterhalten.
Diese Anpflanzung ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der zugehörigen baulichen Anlage durchzuführen.
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, Hydrologisches Ingenieurbüro Olzern, Aachen).
Im Gewerbegebiet ist das Niederschlagswasser von Hof- und Verkehrsflächen in das öffentliche Trennsystem (Regenwasserkanal) einzuleiten.
 - Dacheindeckung**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft großflächige Metallendeckungen unzulässig, da das Regenwasser dieser Flächen als stark belastet einzustufen ist.
 - 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, Vogelartenbereich
Acer campestre
Carpinus betulus
Prunus avium
Sorbus aucuparia | Feldahorn
Hainbuche
Vogelkirsche
Vogelbeere |
| Obstbäume
Bei Obstbäumen ist nach Möglichkeit auf alle 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
zweifrifeliger Weißdorn
Efeu
Rote Heckenkirsche
Schlehe
Hundrose
Säwiede |

Übersicht im Maßstab 1:5000



2. Ausfertigung

<p>Es wird hiermit bescheinigt, daß die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind und die kartografische Darstellung dem Zustand vom 05.03.1999 entspricht.</p> <p>Heinsberg, den 10.02.2000 gez. H. Birkenbach Öffentl. best. Vermessungsingenieur</p>	<p>Der Rat der Stadt Wassenberg hat am 03.02.2000 die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens beschlossen.</p> <p>Wassenberg, den 22.02.2000 Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>gez. Sendke</p>	<p>Der Änderungsbeschuß ist am 15.02.2000 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Wassenberg, den 22.02.2000 Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>gez. Sendke</p>	<p>Der Rat der Stadt Wassenberg hat am 03.02.2000 die öffentliche Auslegung der 1. Änderung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.</p> <p>Wassenberg, den 22.02.2000 Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>gez. Sendke</p>	<p>Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom 25.02.2000 bis 24.03.2000 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 15.02.2000.</p> <p>Wassenberg, den 27.03.2000 Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>gez. Sendke</p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Wassenberg vom 18.05.2000 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Wassenberg, den 25.05.2000 Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>gez. Sendke</p>	<p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 wurde gem. § 10 (3) BauGB am 24.05.2000 mit Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>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.</p> <p>Die 1. Änderung hat am 24.05.2000 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Wassenberg, den 25.05.2000 gez. Erdweg Bürgermeister</p>	<p>Bebauungsplan Nr. 55 Brabanter Straße 1. Änderung</p>  <p>STADT WASSENBERG Referat für Stadtplanung und Bauverwaltung</p> <p>Im Auftrag Beck (Dipl.-Ing.)</p> <p>Gemarkung Myhl, Flur 1.2, M 1 : 500</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------