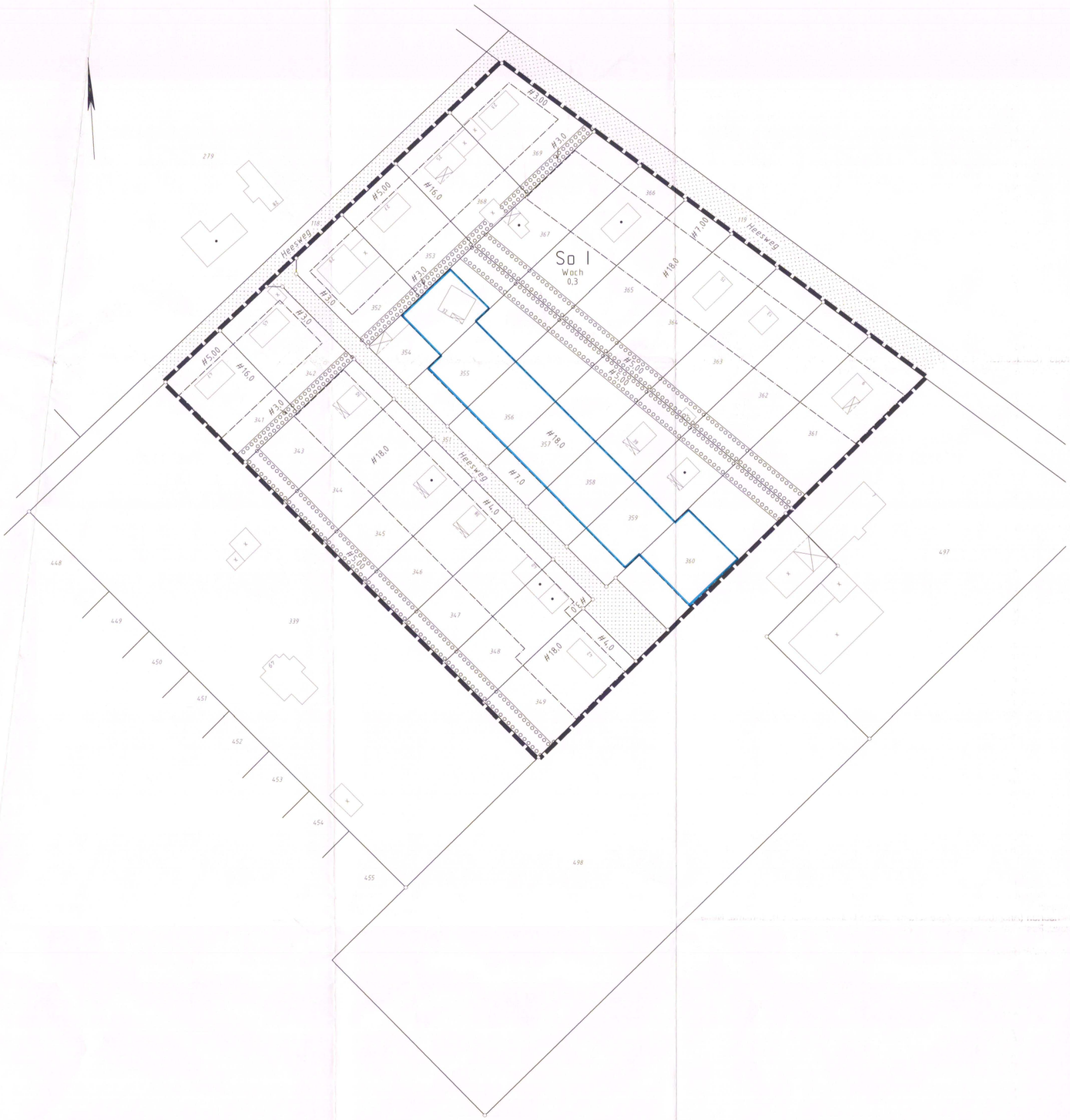
Bebauungsplan Nr. 66
Heesweg 1. vereinf.
Änderung



Textliche Festsetzungen

1. Höhenlage und der baulichen Anlage
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,5 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.
Die Traufhöhe wird auf max. 4,5m und die Firsthöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 8,5m beschränkt und wird gemessen über der an der Mitte der Grundstücksgrenze vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsanlage.

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

2.1 Pro Baugrundstück sind mind. ein kleinkroniger Laubbaum- Hochstamm oder Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß Pflanzenliste zu bepflanzen. Als Pflanzabstand zu den Grundstücksgrenzen ist mind. 0,5 m einzuhalten. Ansonsten gelten die Abstände gem. Nachbargesetz.

2.2 Der notwendige externe Ausgleich wird auf dem Grundstück Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 104 durchgeführt. Es erfolgt eine flächige Bepflanzung mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation.
Die Anpflanzungen sind spätestens bis zur Planzperiode 2004/2005 durchzuführen.

3. Garagen
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Baugrenzen können durch Garagen um max. 1,5 m überschritten werden. Zwischen Garage (Garagentor, -einfahrt) und Straßenverkehrsfläche, von der die Garage angefahren wird, ist ein Mindestabstand von mind. 5,0 m einzuhalten.

4. Beseitigung von Niederschlagswasser
Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der Privatgrundstücke ist gemäß § 51a LWG auf den Baugrundstücken zu versickern, wobei die Versickerung über Sickerschächte nicht zulässig ist (Ausführung siehe Hydrogeologisches Gutachten der Firma HYDR.O., Aachen). Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist der Kanalisation zuzuführen.

Pflanzenliste

Bäume 1. Ordnung

Fagus sylvatica	Buche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde, als Straßenbaum Typ „Rancho"

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

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn, als Straßenbaum Typ „Elsrijk"
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

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

Gehölze 3. Ordnung (Sträucher)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe

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

Schnitthecken

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	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
Birnensorten (Ansprüche wie Apfelsorten): Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Neue Poiteau, Pastorenbirne, Gute Graue, Westf. Glockenbirne)

Pflanzqualität Hochstamm, mind. Stammhöhe 180 cm

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 01.03.2000 (GV.NW S.256)

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)

Planzeichenlegende:

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

SO — Sondergebiet das der Erholung dient (§ 10 BauNVO)

Woch — Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

0,3 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

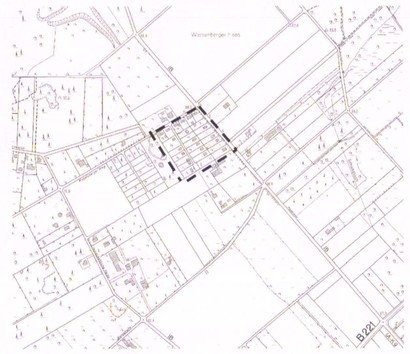
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Übersicht



Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat 17.10.2007 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 66 „Heesweg" in einem 1. vereinf. Verfahren zu ändern.
Wassenberg, den 25.10.2007
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Beeck
Siegel

Der Aufstellungsbeschluss ist am 19.10.07 öffentlich bekannt gemacht worden.
Wassenberg, den 25.10.2007
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Beeck
Siegel

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
Beeck
Siegel

Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung und in der Zeit vom 26.10.07 bis 26.11.07 gem. § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am
Wassenberg, den 28.11.2007
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Beeck
Siegel

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
Beeck
Siegel

Der Satzungsbeschluss der vereinfachten Änderung des 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 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes hat am 14.12.2007 Rechtskraft erlangt.
Wassenberg,den 17.12.2007
Winkens
Bürgermeister
Siegel

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
Siegel

Dieser Plan ist Urkundsplan.
Wassenberg, den 25.10.2007
der Bürgermeister
Im Auftrag
Siegel

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Wassenberg,den
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Siegel

Bebauungsplan Nr.66
Heesweg, 1. vereinf. Änderung

Gemarkung Wassenberg, Flur 4, M 1:500

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

Stadt Wassenberg
Referat für Stadtplanung

gez. Beeck
i.A.Beeck (Dipl. Ing.)