

Entwurf

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88  
"Schleidstraße"**

**Planzeichenerklärung**

**Zeichnerische Festsetzung**

1. Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB § 1 Nr. 11 der BauNVO  
**MI** 1.2.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 3 BauNVO

**II** 2.5 Grundflächenzahl  
2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**THmax. 7,00m** 2.8. maximale Traufhöhe  
**FDmax. 7,00m** 2.8. maximale Flachdachhöhe  
**PHmax. 10,00m** 2.8. maximale Firsthöhe

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

**II** 3.5. Baugrenze

4. Verkehrsflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

**II** 6.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Hier: private Verkehrsfläche)

**Sonstige Planzeichen**

**II** 15.5. Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche  
**II** 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Nachrichtliche Übernahme (nicht Bestandteil der Festsetzung)**

**II** Gebäude mit Hausnummer  
**II** Flurstück mit Flurstücknummer

**Kartengrundlage**

Kartengrundlage abgeleitet von der Liegenschaftskarte Kreis Wassenberg, Fachbereich Vermessung und Kataster.

Gefertigt von:  
Architekturbüro  
Gerd Schmitz  
Sillard 5  
41179 Mönchengladbach

**Textliche Festsetzungen**

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO  
Von den gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in allen Mischgebieten ausgeschlossen:  
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
- Garagenbetriebe,  
- Tankstellen,  
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

2. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens gemessen über der an der Mitte der Grundstücksgrenze vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße darf höchstens 0,50 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen. Die Traufhöhe/Flachdachhöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 7,00m, die Firsthöhe auf 10,00m gemessen über der an der Mitte der Grundstücksgrenze vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße begrenzt.

3. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Im Mischgebiet ist höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Gebäuden auf maximal zwei Wohnheiten begrenzt.

4. Stellplätze, Carports und Garagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Carports und Garagen allgemein zulässig. Pro Wohnheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

5. Beseitigung von Niederschlagswasser  
Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der Privatgrundstücke ist gemäß § 44 LWG auf den Baugrundstücken zu versickern. Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen ist der Kanalisation zuzuführen.

6. Kennzeichnung (Erdbebenzone)  
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zur DIN 4149, Fassung April 2005, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse "T" (Untergrundklasse T = Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Unterklassen R (Gebiete mit festem Untergrund) und S (Gebiete mit feuchtschichtigen Sedimentbecken)).

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834)

BauNutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)  
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 2018 (GV. NRW. S. 421)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 906), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GV. NRW. S. 759)

Landeswassergesetz (LWG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15. November 2018 (GV. NRW. S. 933)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)  
vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741)

Alle Gesetze und Verordnungen in der zur Zeit gültigen Fassung.  
Dieser Bebauungsplan beruht auf einem Entwurf.

**Übersicht**  
(unmaßstäblich)

**Aufstellungsbeschluss**

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am \_\_\_\_\_ für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 88 "Schleidstraße" den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Dieser Beschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Wassenberg, den  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

Darius Siegel

**Behörden Beteiligung**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_.

Wassenberg, den  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

Darius Siegel

**Öffentliche Auslegung**

Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_.

Wassenberg, den  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

Darius Siegel

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Wassenberg hat am \_\_\_\_\_ diesen Bebauungsplan nebst Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Wassenberg, den

Winkens Siegel  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist gem. § 10 (3) BauGB am \_\_\_\_\_ im Anlatte der Stadt Wassenberg öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Wassenberg, den

Winkens Siegel  
Bürgermeister

**Kartengrundlage**

Die Übereinstimmung der Darstellung mit dem Katastermehrwert und die geometrisch eindeutige Festlegung der Planungsfestsetzungen werden bescheinigt.

Die Planunterlagen haben den Stand vom \_\_\_\_\_.

Wassenberg, den

Det.-Ing. Harald Tilmanns Siegel  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**Ausfertigung**

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Wassenberg, den

Winkens Siegel  
Bürgermeister

**Stadt Wassenberg**

**Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 88  
"Schleidstraße"**

Gemarkung: Efeld Flur: 3 Maßstab 1:500