

Entwurf

<h3>Zeichenerklärung</h3> <table border="1"> <tr> <td> <b>Art der beaulichen Nutzung</b>                  Allgemeine Wohngebiete                  Mischgebiet                  Gewerbegebiet                  Sonderbauflächen                  Flächen für den überdachten Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege                  Verkehrserschließung                  Öffentliche Parkflächen                  Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallverwertung und Abwasserentsorgung sowie für Abfertigungen                  Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Belegung von Abwasser- oder Wasser-Abkühlflächen                  Wasser                  Abwasser                  Abfall                  Abseugung                  Flächen für die Land-, Forst- und Wasserverschärfung                  Fläche für die Landwirtschaft                  Fläche für die Forstwirtschaft oder Forstwirtschaft                  Fläche für die Wasser-erschärfung             </td> <td> <b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs</b>                  Flächen für den Gemeinbedarf                  Öffentliche Verwaltung                  Schule                  Kirchenraum und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude                  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen                  Feuerwehr                  Post                  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen                  Gedenkstätten                  Öffentliche Grünfläche                  private Grünfläche                  Friedhof                  Sportplatz                  Spielplatz                  Zelplatz                  Tennisplatz                  Tierschneise                  Hauptverkehrs- und Haupterschließungsanlagen                  oberirdisch                  unterirdisch                  W Wasser                  G Gas             </td> </tr> </table> <p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <table border="1"> <tr> <td>                 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans                  Richtlinie                  Halteband                  Außenbereich                  Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung befreit sind, "Vorflächen"                  Bereich ohne Einnahme und Ausfahrt                  Wasserschutzgebiet             </td> <td>                 Flächen für Regenwasser-Verdichtung z. B. Rotgrün                  Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft                  Sportplätze                  Umgrenzung der Flächen, zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern                  Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen                  Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen             </td> </tr> </table> <p><b>Bauweise, Baubau, Baugrenzen</b></p> <table border="1"> <tr> <td>                 Offene Bauweise                  Geschlossene Bauweise                  nur Einzelhäuser zulässig                  nur Doppelhäuser zulässig                  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig                  Sonderfläche für Garagen                  Baubau                  Baugrenze                  Flurgrenze                  Flursückengrenze                  Nutzungsgrenze                  gegliederte Grenze             </td> <td> <b>Maß der beaulichen Nutzung</b>                  GRZ 0,4 Grundflächenzahl                  GRZ 0,4 Geschossflächenzahl (Flächenmaß)                  I, II Zahl der Vollgeschosse                  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung                  Flur 5                  Flurname                  Flursücknummer                  (Lageplan 2. Ordnung (L2))             </td> </tr> </table>	<b>Art der beaulichen Nutzung</b> Allgemeine Wohngebiete Mischgebiet Gewerbegebiet Sonderbauflächen Flächen für den überdachten Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege Verkehrserschließung Öffentliche Parkflächen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallverwertung und Abwasserentsorgung sowie für Abfertigungen Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Belegung von Abwasser- oder Wasser-Abkühlflächen Wasser Abwasser Abfall Abseugung Flächen für die Land-, Forst- und Wasserverschärfung Fläche für die Landwirtschaft Fläche für die Forstwirtschaft oder Forstwirtschaft Fläche für die Wasser-erschärfung	<b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs</b> Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltung Schule Kirchenraum und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Feuerwehr Post Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Gedenkstätten Öffentliche Grünfläche private Grünfläche Friedhof Sportplatz Spielplatz Zelplatz Tennisplatz Tierschneise Hauptverkehrs- und Haupterschließungsanlagen oberirdisch unterirdisch W Wasser G Gas	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Richtlinie Halteband Außenbereich Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung befreit sind, "Vorflächen" Bereich ohne Einnahme und Ausfahrt Wasserschutzgebiet	Flächen für Regenwasser-Verdichtung z. B. Rotgrün Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft Sportplätze Umgrenzung der Flächen, zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Offene Bauweise Geschlossene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Sonderfläche für Garagen Baubau Baugrenze Flurgrenze Flursückengrenze Nutzungsgrenze gegliederte Grenze	<b>Maß der beaulichen Nutzung</b> GRZ 0,4 Grundflächenzahl GRZ 0,4 Geschossflächenzahl (Flächenmaß) I, II Zahl der Vollgeschosse Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Flur 5 Flurname Flursücknummer (Lageplan 2. Ordnung (L2))	<h3>Textliche Festsetzungen</h3> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Oberflächen der Außenwände sind zu verputzen</li> <li>Die Dachneigung der vorhandenen Hauptbaukörper ist unverändert beizubehalten</li> <li>Es sind nur geneigte Dächer zugelassen. Ausgenommen davon sind Garagen und untergeordnete Bauteile.</li> <li>Kniestöcke (Drempel) sind im Dachgeschoss nicht zulässig.</li> <li>An der Straßenseite zugewandten Front sind Dachgauben nicht zulässig.</li> <li>Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, wenn das Ziel die Erhaltung des Charakters der Bergbausiedlung gewahrt bleibt.</li> <li>Die Höhe der Trauflinie (Schnittlinie der Oberflächen von Außenwand und Dachhaut) darf maximal auf der nachfolgend festgesetzten Höhe über dem Bezugspunkt (BP) liegen.  Die Höhe der Firstlinie (Obere Schnittkante der Oberflächen zweier Dachflächen bzw. einer Dachfläche und einer Außenwand) darf maximal auf der nachfolgend festgesetzten Höhe über dem Bezugspunkt (BP) liegen.  Bezugspunkt für die Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen ist die in der Nutzungsschablone angegebene DHHN2016-Höhe.  I-geschossig                      II-geschossig Max. Traufhöhe 4,50m            Max. Traufhöhe 6,50m Max. Firsthöhe 7,00m            Max. Firsthöhe 9,00m</li> <li>Die Zahl Wohnungen ist bei Einzel- und bei Doppelhaushälften auf 2 pro Wohngebäude beschränkt.</li> </ol> <h3>Hinweise</h3> <p><u>Geräuschimmissionen</u></p> <p>Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz -LAI - (<a href="http://www.lai-immissionsschutz.de">www.lai-immissionsschutz.de</a>) zu erfolgen.</p>		<h3>Verfahren</h3> <p><b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am 18.04.2018 für den Bebauungsplan „Alte Feierabendsiedlung“ 2. vereinfachte Änderung den Aufstellungsbeschluss gefasst.  Dieser Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.  Wassenberg, den _____ In Vertretung</p> <p>Darius</p> <p><b>Öffentliche Auslegung</b> Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit _____ bis einschließlich _____  Wassenberg, den _____ In Vertretung</p> <p>Darius</p> <p><b>Inkrafttreten</b> Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist gem. § 10 (3) BauGB am _____ im Amtsblatt der Stadt Wassenberg öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  Wassenberg, den _____  Winkens Bürgermeister</p> <p><b>Gesetzliche Grundlagen</b></p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) Baunutzungsverordnung (BauNVO) Planungsverordnung (PlanV) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)  in der jeweils gültigen Fassung</p> <p><b>Behördenbeteiligung</b> Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____  Wassenberg, den _____ In Vertretung</p> <p>Darius</p> <p><b>Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt Wassenberg hat am _____ diesen Bebauungsplan nebst Begründung gem. § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen.  Wassenberg, den _____  Winkens Bürgermeister</p> <p><b>Kartengrundlage</b> Die Übereinstimmung der Darstellung mit dem Katasternachweis und die geometrisch eindeutige Festlegung der Planfestsetzungen werden bescheinigt. Die Planungsunterlagen haben den Stand vom 12.02.2019.  Heinsberg, den _____  Dipl.-Ing. Gabriela Bak Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin</p> <p><b>Ausfertigung</b> Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.  Wassenberg, den _____  Winkens Bürgermeister</p>	<p>Geltungsbereich "Bebauungsplan Nr. 43 "Alte Feierabendsiedlung" M 1:10000</p> <p>Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 43 "Alte Feierabendsiedlung" 2. vereinfachte Änderung M 1:2500</p> <p><b>Stadt Wassenberg</b></p> <p><b>Bebauungsplan Nr. 43 "Alte Feierabendsiedlung" 2. vereinfachte Änderung</b> Gemarkung Wassenberg - Flur 4 Maßstab 1:500</p>
<b>Art der beaulichen Nutzung</b> Allgemeine Wohngebiete Mischgebiet Gewerbegebiet Sonderbauflächen Flächen für den überdachten Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege Verkehrserschließung Öffentliche Parkflächen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallverwertung und Abwasserentsorgung sowie für Abfertigungen Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Belegung von Abwasser- oder Wasser-Abkühlflächen Wasser Abwasser Abfall Abseugung Flächen für die Land-, Forst- und Wasserverschärfung Fläche für die Landwirtschaft Fläche für die Forstwirtschaft oder Forstwirtschaft Fläche für die Wasser-erschärfung	<b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs</b> Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltung Schule Kirchenraum und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Feuerwehr Post Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Gedenkstätten Öffentliche Grünfläche private Grünfläche Friedhof Sportplatz Spielplatz Zelplatz Tennisplatz Tierschneise Hauptverkehrs- und Haupterschließungsanlagen oberirdisch unterirdisch W Wasser G Gas									
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Richtlinie Halteband Außenbereich Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung befreit sind, "Vorflächen" Bereich ohne Einnahme und Ausfahrt Wasserschutzgebiet	Flächen für Regenwasser-Verdichtung z. B. Rotgrün Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft Sportplätze Umgrenzung der Flächen, zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen									
Offene Bauweise Geschlossene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Sonderfläche für Garagen Baubau Baugrenze Flurgrenze Flursückengrenze Nutzungsgrenze gegliederte Grenze	<b>Maß der beaulichen Nutzung</b> GRZ 0,4 Grundflächenzahl GRZ 0,4 Geschossflächenzahl (Flächenmaß) I, II Zahl der Vollgeschosse Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Flur 5 Flurname Flursücknummer (Lageplan 2. Ordnung (L2))									