





Entwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88 "Schleidstraße"																												
			<p style="text-align: center;">Planzeichenerklärung</p> <p>Zeichnerische Festsetzung</p> <p>1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO MII 1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO</p> <p>0,5 2.5. Grundflächenzahl II 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>THmax. 7,00m 2.8. maximale Traufhöhe FDmax. 7,00m 2.8. maximale Flachdachhöhe FlHmax. 16,00m 2.8. maximale Firsthöhe</p> <p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB §§ 22 und 23 BauNVO</p> <p>Verfahren 3.5. Baugrenze</p> <p>6. Verkehrsmittel § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 9 BauGB</p> <p>6.3. Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung (hier: private Verkehrsmittel)</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>15.5. Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</p> <p>Nachrichtliche Übernahme (nicht Bestandteil der Festsetzung)</p> <p> Gebäude mit Hausnummer  Flurstück mit Flurstücksnummer</p> <p>Kartengrundlage</p> <p>Kartengrundlage abgeleitet von der Liegenschaftskarte Kreis Heinsberg, Fachbereich Vermessung und Kataster.</p> <p>Gefertigt von: Architekturbüro J. + J. Vießen Lindweg 10 41812 Erfteler</p>		<p style="text-align: center;">Textliche Festsetzungen</p> <p>1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>1.1 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO Von den gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in allen Mischgebieten ausgeschlossen: - Anlagen für Verwaltungen sowie kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen, - Vergnügungsgelände im Sinne des § 44 Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.</p> <p>1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstaten nicht zulässig.</p> <p>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.</p> <p>3. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Im Mischgebiet ist höchstens eine Zahl der Wohnungen in Gebäuden auf maximal zwei Wohneinheiten begrenzt.</p> <p>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 Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.</p> <p>5. Beseitigung von Niederschlagswasser Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der Privatgrundstücke ist gemäß § 44 LVVO auf den Baugrundstücken zu versickern. Das Niederschlagswasser der Verkehrsmittel ist der Kanalisation zuzuführen.</p> <p>6. Kennzeichnung (Erdbebenzone) Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zur DIN 4148, 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 relativ flachgründige Sedimentbecken)).</p>		<p style="text-align: center;">Rechtsgrundlagen</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)</p> <p>Bebauungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766)</p> <p>Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZVO 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 01. März 2000 (GV NRW, S. 294)</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau-Ordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW, S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV NRW, S. 294)</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV NRW, S. 966)</p> <p>Landeswassergesetz (LWVG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NRW, S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. Juli 2016 (GV NRW, S. 556)</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)</p> <p>Bekanntmachungverordnung (BekanntVVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV NRW, S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1, 3. Änderung vom 05. November 2015 (GV NRW, S. 741)</p> <p>Alle Gesetze und Verordnungen in dem zur Zeit gültigen Fassung. Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt.</p>		<p style="text-align: center;">Übersicht (Umgebungskarte)</p> 																			
			<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am _____ für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 88 "Schleidstraße" den Aufstellungsbeschluss gefasst.</p> <p>Dieser Beschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Wassenberg, den _____ Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>Darius _____ Siegel</p>			<p>Behörden Beteiligung</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____</p> <p>Wassenberg, den _____ Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>Darius _____ Siegel</p>			<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____</p> <p>Wassenberg, den _____ Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>Darius _____ Siegel</p>			<p>Setzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Wassenberg hat am _____ diesen Bebauungsplan nebst Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Wassenberg, den _____ Winkens Bürgermeister</p> <p>Winkens _____ Siegel</p>			<p>Erneute öffentliche Auslegung</p> <p>Die Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____</p> <p>Wassenberg, den _____ Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>Darius _____ Siegel</p>			<p>Erneuter Setzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Wassenberg hat am _____ diesen Bebauungsplan nebst Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Wassenberg, den _____ Winkens Bürgermeister</p> <p>Winkens _____ Siegel</p>			<p>Inkrafttreten</p> <p>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.</p> <p>Wassenberg, den _____ Winkens Bürgermeister</p> <p>Winkens _____ Siegel</p>			<p>Kartengrundlage</p> <p>Die Überstimmung der Darstellung mit dem Katastralschreibwerk und die gemeinrecht eindeutige Festlegung der Planfestsetzungen werden bescheinigt. Die Planunterlagen haben den Stand vom _____</p> <p>Wassenberg, den _____ Dipl.-Ing. Harald Tilmanns Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p> <p>Tilmanns _____ Siegel</p>			<p>Ausfertigung</p> <p>Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text als Satzung sowie der beigelegten Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Wassenberg, den _____ Winkens Bürgermeister</p> <p>Winkens _____ Siegel</p>	