

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Wassenberg
Ordnungsamt
Roermonderstraße 25-27
41849 Wassenberg

Datum 03.02.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5370036-18/14/
bei Antwort bitte angeben

Herr Mandelkow
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Wassenberg, Bebauungsplan Nr. 42 Im Orsbecker Feld

Ihr Schreiben vom 24.01.2014

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). In der beigefügten Karte ist lediglich der konkrete Verdacht dargestellt. **Ich empfehle eine Überprüfung des konkreten Verdachtes sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefährdenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Im Auftrag

(Mandelkow)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

300500

300600

300700

300800



Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen :

22.5-3-5370036-18/14

Maßstab : 1:2.000

Datum : 03.02.2014

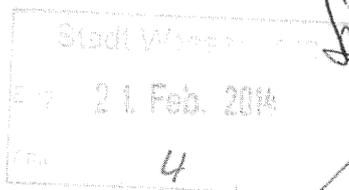
Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.

Nicht relevante Objekte ausserhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

Legende

- | | | | |
|--|---------------------------|--|---------------------|
| | aktuelle Antragsfläche | | Laufgraben |
| | Antragsfläche | | Panzergraben |
| | Blindgängerverdachtspunkt | | Schützenloch |
| | geräumte Blindgänger | | militärische Anlage |
| | geräumte Fläche | | Stellung |
| | Detektion nicht möglich | | |

KREISVERWALTUNG * 52523 Heinsberg

Kreis
HEINSBERGBürgermeister der
Stadt Wassenberg
41849 Wassenberg

.....Der Landrat

Amt für Bauen und
WohnenHerrn Magaß / Ja
Zimmer Nr.: 602
Tel.: (02452) 136317
Fax: (02452)13 63 95
e-mail:
gerd.magass@kreis-heinsberg.de

Geschäftszeichen:

63-111-2014

20.02.2014

**Bebauungsplan Nr. 42 "Im Orsbecker Feld", 6. Änderung;
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

in Wassenberg, ~

Gemarkung Wassenberg
Flur 7
Flurstück 790

Ihr Bericht vom 24. Jan. 2014, Az.: 63 26 42; 6. Änd. Sd/Wo

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o. g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:

Das **Gesundheitsamt** und das **Amt für Bauen und Wohnen – Untere Immissionsschutz-
behörde** – haben keine Einwendungen erhoben.

Straßenverkehrsamt

Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die konkrete Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere die bauliche Gestaltung der Anbindung an das vorhandene Straßennetz, bitte ich, rechtzeitig mit mir abzustimmen.

Dienstgebäude:
Valkenburger Str. 45
52525 Heinsberg
Tel: (02452) 13 – 0
Fax: (02452) 13-11-00
Internet: www.kreis-heinsberg.de
E-Mail: info@kreis-heinsberg.de

Kontoverbindungen:
Kreissparkasse Heinsberg
(BLZ: 312 512 20) Konto-Nr.: 273
IBAN DE78 3125 1220 0000 0002 73
BIC WELADED1ERK
Postbank Köln
(BLZ: 370 100 50) Konto-Nr.: 254 40-503
IBAN DE97 3701 0050 0025 4405 03
BIC PBNKDEFF

Sprechstunden:
Di. u. Do. 9.00 - 12.00 Uhr
14.00 - 17.00 Uhr

Amt für Umwelt und Verkehrsplanung

Aus den

- von der Unteren Wasserbehörde
- von der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde
- von der Abgrabungsbehörde
- von der Straßenbaubehörde
- von der Unteren Landschaftsbehörde

des Kreises Heinsberg zu vertretenden Belangen werden gegen die o. g. Bauleitplanung keine Einwendungen erhoben.

Im Übrigen wird jedoch seitens der Unteren Bodenschutzbehörde/Altlasten auf Nachfolgendes hingewiesen:

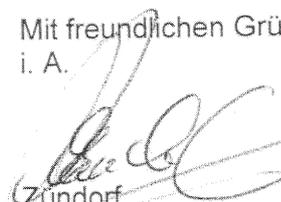
Das Grundstück Heinsberger Straße 18, Gemarkung Wassenberg, Flur 7, Flurstück 790, 791,1266 ist mit der ID 2684 „Kfz-Werkstatt“ u. a. der Fa. Müller-Platz GmbH im Altlastverdachtsflächenkataster erfasst.

Das Grundstück Heinsberger Straße 16, Gemarkung Wassenberg, Flur 7, Flurstück: vermutlich 791 u. 1618 ist mit der ID 1486 „Seidenweberei“ im Altlastverdachtsflächenkataster erfasst.

Bevor die Grundstücke einer höherwertigen Nutzung zugeführt werden können, sind Bodenuntersuchungen durchzuführen, die durch einen Gutachter zu bewerten sind.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.


Zündorf



Stadt Wassenberg

Stadtkern Wassenberg

Bebauungsplan Nr.42 "Orsbecker Feld"

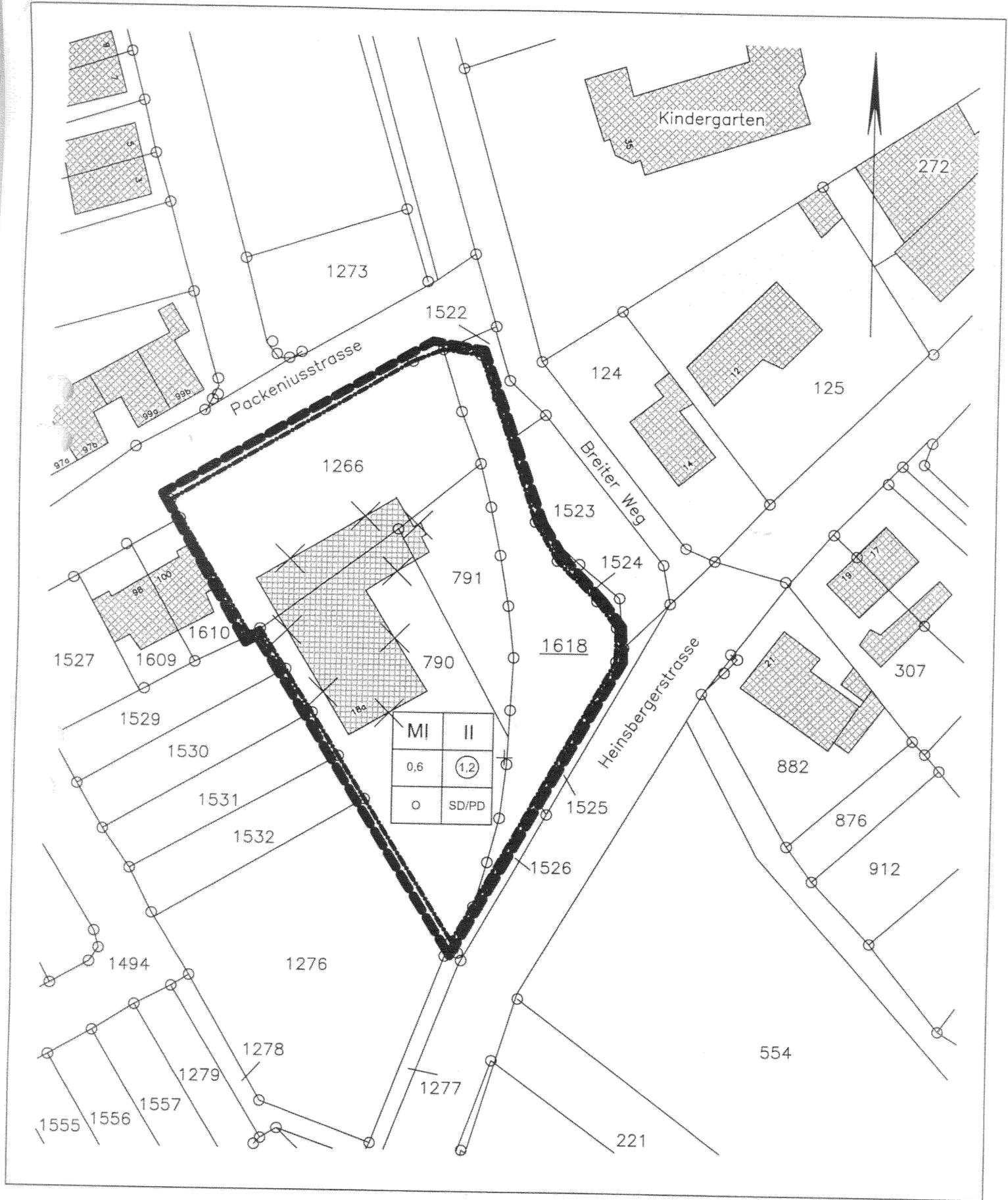
mit der 6. Änderung

Gemarkung: Wassenberg

Flur 7, Flurstücke 1618, 1266, 790, 791

Maßstab: 1:500

3. Ausfertigung



Zeichenerklärung

I. PLANZEICHENFESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO)

MI Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 0,6 Grundflächenzahl
1,2 Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)

O Offene Bauweise  Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

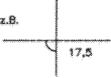
 Straßenverkehrsflächen  Straßenbegrenzungslinie,
sie entfällt, wenn sie mit der Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt

Sonstige Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

 Mit Leistungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Grundstückseigentümer (§9 Abs. 7 BauGB) Zweckbestimmung: **St** Stellplätze

II. BESTANDSANGABEN, KARTENSIGNATUREN

 vorhandene bauliche Anlage  z.B. Vermaßung mit Hilfslinien
17,5

 vorhandene Grundstücksgrenzen  Flurgrenze

III. HINWEIS

1 Ordnungsziffer (siehe textl. Festsetzung)

Weitere Symbole siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in NRW

Textliche Festsetzungen

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nrn. 6 - 8 sowie nach Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind zulässig.

1.3 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten einschließlich oberirdischen Stellplätzen und Garagenanlagen mit anzurechnen. Durch Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen kann gem. § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche im Einzelfall um 0,1 überschritten werden, wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Nutzung führen würde.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO ist das Vortreten von Gebäudeteilen (z.B. Vordächer, Erker, Balkone) um max. 1,0 m vor die Baugrenze bzw. Baulinie und das Vortreten von Dachüberständen um max. 0,5 m ausnahmsweise zulässig.

2.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen und Garagen sind auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Stellplätze und begrünte Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn nicht mehr als zwei Stellplätze oder begrünte Carports nebeneinander errichtet werden.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 1. 2 und 6 BauNVO)

Garagen müssen mindestens 5,0 m hinter der Begrenzungslinie der Straße, von der aus das Grundstück erschlossen wird, zurückliegen.

4. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 3 und 4 BauNVO)

Im Mischgebiet darf die Firsthöhe über Oberkante der Straße 9,50 m nicht überschreiten.

5. Gestalterische Festsetzungen nach § 86 BauO NW

5.1 Dacheinschnitte und Dachaufbauten

Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind bis zu einem Drittel der Gesamtlänge der zum öffentlichen Raum hin sichtbaren Gebäudeteile zulässig. Die Höhe der Aufbauten darf 1,0 m, gemessen zwischen dem Schnittpunkt Vorderkante Dachhaut/Dachaufbau und der Traufoberkante des Dachaufbaus nicht überschreiten. Bauliche Anlagen, die der Nutzung von Solarenergie dienen, sind von diesen Festsetzungen nicht berührt.

5.2 Dachneigung

Die Dachneigung, auch bei Staffelgeschossen, wird mit 15°- 45° festgesetzt. Garagen, Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile dürfen auch andere Dachneigungen erhalten.

5.3 Dacheindeckung und Fassadengestaltung

Als Dacheindeckung für die geneigten Dächer werden unglasierte Dachpfannen in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit, wobei ein leuchtendes Hellrot ausgeschlossen wird, festgesetzt.

Als Fassadenmaterial für die Hauptbaukörper im Allgemeinen Wohngebiet wird Klinkermauerwerk in roten und braunen Farbtönen festgesetzt. Glänzende und spiegelnde Fassadenmaterialien, (hochglänzende Natur- oder Kunststeine, stark reflektierendes Glas, Bleche) sowie Fassaden mit Natursteinimitationen und Teerpappe sind nicht zulässig.

Im Mischgebiet sind Fassaden mit Aussenputz in hellen Farbtönen zulässig.

5.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen mit mehr als 2 qm Flächengröße sowie mit Wechsel-, Lauf oder Blinklicht sind unzulässig!

5.5 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 bis 5.3 können zugelassen werden, wenn der gestalterische Zusammenhang mit dem örtlichen Erscheinungsbild gewahrt bleibt.