

# Bebauungsplan Nr. 4 "Oberer Weg / Mittlerer Weg" 1. Änderung

## Planzeichenerklärung

### Zeichnerische Festsetzung

#### 1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO

**WA** Allgemeines Wohngebiet

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO

0,4 Grundflächenzahl

⓪ Geschossflächenzahl

II als Höchstgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse

II-III als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzte Zahl der Vollgeschosse

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 bis 23 BauNVO

o Offene Bauweise

— Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

— Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

#### 5. Grünflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

— öffentliche Grünfläche

— Spielplatz

#### 6. Sonstige Festsetzung

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### Festsetzungen

Alle anderen Festsetzungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit

### Kartengrundlage

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

### Erdstufenzone

Das Planungsgebiet liegt im möglichen Einwirkungsbereich des untertägigen Abbaus durch die ehemalige Gewerkschaft Sophia-Jacoba, sowie in der Erdbebenzone 3.

### Übersicht



### Aufstellungsbeschluss

Der Planungs- und Unterausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am ..... für den Bebauungsplan Nr. 4 "Oberer Weg / Mittlerer Weg" 1. Änderung 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

Der Planungs- und Unterausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am ..... die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden und erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....

Wassenberg, den  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

Darius Siegel

### Satzungsbeschluss

Der Planungs- und Unterausschuss des Rates der Stadt Wassenberg hat am ..... diesen ..... für den Bebauungsplan nebst Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Wassenberg, den

Winkens  
Bürgermeister Siegel

### Inkrafttreten

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 Siegel

### Kartengrundlage

Die Übereinstimmung der Darstellung mit dem Katasternachweis und die geometrisch eindeutige Festlegung der Planungsfestsetzungen werden bescheinigt. Die Planunterlagen haben den Stand vom: .....

Wassenberg, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing. Harald Tillmanns

### Stadt Wassenberg



## Bebauungsplan Nr. 4 "Oberer Weg / Mittlerer Weg" 1. Änderung

Gemarkung: Birgelen Flur: 9 Maßstab 1:500  
Stadt Wassenberg  
Fachbereich Planen und Bauen

i.A. Norbert Sendke