

**STADT WASSENBERG**

Bebauungsplan Nr. 42 „Im Orsbecker Feld“, 7. vereinfachte Änderung

Begründung

1. Allgemeines

Am 25.01.2018 hat der Rat der Stadt Wassenberg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 42 „Im Orsbecker Feld“ in einem 7. vereinfachten Änderungsverfahren zu ändern. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

2. Bestehende Situation / Bisherige Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Weitere Festsetzungen sind die Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschosflächenzahl von 0,8, eine Beschränkung auf ein Vollgeschoss, die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen sowie die Festsetzung der Traufhöhe von 4,50 m und der Firsthöhe von 8,50 m als Höchstmaß. Nebenanlagen und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

3. Erfordernisse der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 42 „Im Orsbecker Feld“ ist seit dem Jahre 1999 rechtsverbindlich und wurde zwischenzeitlich bereits mehrfach geändert.

Die Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Wassenberg, Flur 7, Flurstück 1733, beantragt die auf ihrem Grundstück festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche geringfügig zu

erweitern, um eine bereits dort errichtete Stahlaußentreppe baurechtlich genehmigt zu bekommen. Zur Erreichbarkeit des Obergeschosses war die Errichtung einer Stahlaußentreppe erforderlich. Da die errichtete Stahlaußentreppe nicht im Bereich des vorhandenen Baufensters errichtet werden konnte und nach Auffassung der Bauaufsicht des Kreises Heinsberg auch nicht als untergeordnetes Bauteil betrachtet werden kann, ist eine Genehmigung nur nach Ausweitung des Baufensters möglich.

Eine 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist deshalb erforderlich.

4. Änderungsinhalt

Die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Im Orsbecker Feld“ hat zum Inhalt, das Baufenster auf dem Grundstück Gemarkung Wassenberg, Flur 7, Flurstück 1733, so zu erweitern, dass sich die bereits vorhandene Stahlaußentreppe künftig innerhalb des Baufensters befindet.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von der 7. vereinfachten Änderung unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Wassenberg, den 19.03.2018

STADT WASSENBERG
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Sendke

**Bebauungsplan Nr. 42
"Im Orsbecker Feld"
7. vereinfachte Änderung**

Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW, § 10 BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW, § 10 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW, §§ 22 und 23 BauNVO

o Offene Bauweise
■ Baugrenze

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 23 und 25 BauO NRW

■ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. Sonstige Planzeichen
gemäß § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauO NRW

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

6. Gestalterische Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 4 BauO NRW, § 10 BauNVO

SD/DPD Nur Satteldächer und Pultdächer zulässig

Textliche Festsetzungen und Rechtsgrundlagen
Alle textlichen Festsetzungen sowie die Rechtsgrundlagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

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



Aufstellungsbeschluss Der Rat der Stadt Wassenberg hat am für den Bebauungsplan Nr. 42 „Im Orsbecker Feld“ 7. vereinfachte Änderung den Aufstellungsbeschluss gefasst. Dieser Beschluss wurde am ortsblich bekannt gemacht. Wassenberg, den Der Bürgermeister In Vertretung Darius	Behörden Beteiligung Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauO NRW erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich
Öffentliche Auslegung Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gem. § 2 (2) BauO NRW wurde am ortsblich bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Wassenberg hat am diesen Bebauungsplan nebst Begründung gem. § 10 (1) BauO NRW beschlossen. Wassenberg, den Winkens Bürgermeister Siegel
Inkrafttreten Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist gem. § 10 (3) BauO NRW am in Amtsbereich der Stadt Wassenberg öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Wassenberg, den Winkens Bürgermeister Siegel	Kartengrundlage Die Übermittlung der Darstellung mit dem Katasternachweis und die geometrisch eindeutige Festlegung der Planungsfestsetzungen werden bescheinigt. Die Planunterlagen haben den Stand vom:
Ausfertigung Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausfertigt. Wassenberg, den Winkens Bürgermeister Siegel	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Klaus Frenken Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Stadt Wassenberg

Bebauungsplan Nr. 42
„Im Orsbecker Feld“
7. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Wassenberg Flur: 7 Maßstab 1:500

Stadt Wassenberg
Fachbereich Planen und Bauen
I.A. Norbert Sendke