En fassung

<h3>Zeichenerklärung</h3> <p>Art der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> Altenheim Wohngebiet Mischgebiet Gemeinschaft Sonderbauflächen <p>Flächen für den öffentlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege</p> <ul style="list-style-type: none"> Verkehrsmittel Stellenbegrenzung Örtliche Parkflächen <p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserreinigung sowie für Abfallgruben</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität Wasser Abwasser Abfall Abtragung <p>Flächen für die Land-, Forst- und Wasserwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Fläche für die Landwirtschaft Fläche für die Forstwirtschaft Fläche für die Landwirtschaft oder Forstwirtschaft Fläche für die Wasserwirtschaft <p>Sonstige Planzeichen</p> <ul style="list-style-type: none"> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Rückstrichlinie Halterband Außenbereich Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung her zu schließen sind "Vorgraben" Bereich ohne Ein- und Ausfahrten dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen Wasserschutzgebiet <p>Straßen, Straßen, Baugrenzen</p> <ul style="list-style-type: none"> Offene Bauweise Geschlossene Bauweise nur Einbahnstraße zulässig Einbahn- und Doppelinbahnstraße zulässig Sonderfläche für Garagen Bauweise Baugrenze <p>Maß der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> GRZ 0,4 Grundflächenzahl GFZ Geschlossenheitszahl (Pflanzmaß) 1, II Zeit der Vollgeschosse Abtragung unterschiedlicher Nutzung <p>Flur 5</p> <ul style="list-style-type: none"> Flurname Flurnummer Laufnummer 2. Ordnung (system) 	<h3>Textliche Festsetzungen</h3> <ol style="list-style-type: none"> Die Oberflächen der Außenwände sind zu verputzen Die Dachneigung der vorhandenen Hauptbaukörper ist unverändert beizubehalten Es sind nur geneigte Dächer zugelassen. Ausgenommen davon sind Garagen und untergeordnete Bauteile. Kniestöcke (Drempel) sind im Dachgeschoss nicht zulässig. An der Straßenseite zugewandten Front sind Dachgauben nicht zulässig. Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, wenn das Ziel die Erhaltung des Charakters der Bergbausiedlung gewahrt bleibt. 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 Max. Traufhöhe 4,50m Max. Firsthöhe 7,00m II-geschossig Max. Traufhöhe 6,50m Max. Firsthöhe 9,00m Die Zahl Wohnungen ist bei Einzel- und bei Doppelhaushälften auf 2 pro Wohngebäude beschränkt. <h3>Hinweise</h3> <p>Geräuschimmissionen</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 - (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.</p>		<h3>Verfahren</h3> <p>Aufstellungsbeschluss 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>Öffentliche Auslegung 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>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</p> <p>Gesetzliche Grundlagen</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) Baunutzungsverordnung (BauNVO) Planzeichenverordnung (PlanZV) Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der jeweils gültigen Fassung</p>	<p>Behördenbeteiligung 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>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Wassenberg hat am _____ diesen Bebauungsplan nebst Begründung gem. § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen. Wassenberg, den _____ Winkens Bürgermeister</p> <p>Kartengrundlage 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>Ausfertigung 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>Stadt Wassenberg</p> <p>Bebauungsplan Nr. 43 "Alte Feierabendsiedlung" 2. vereinfachte Änderung</p> <p>Gemarkung Wassenberg - Flur 4 Maßstab 1:500</p>
---	---	--	--	---	--