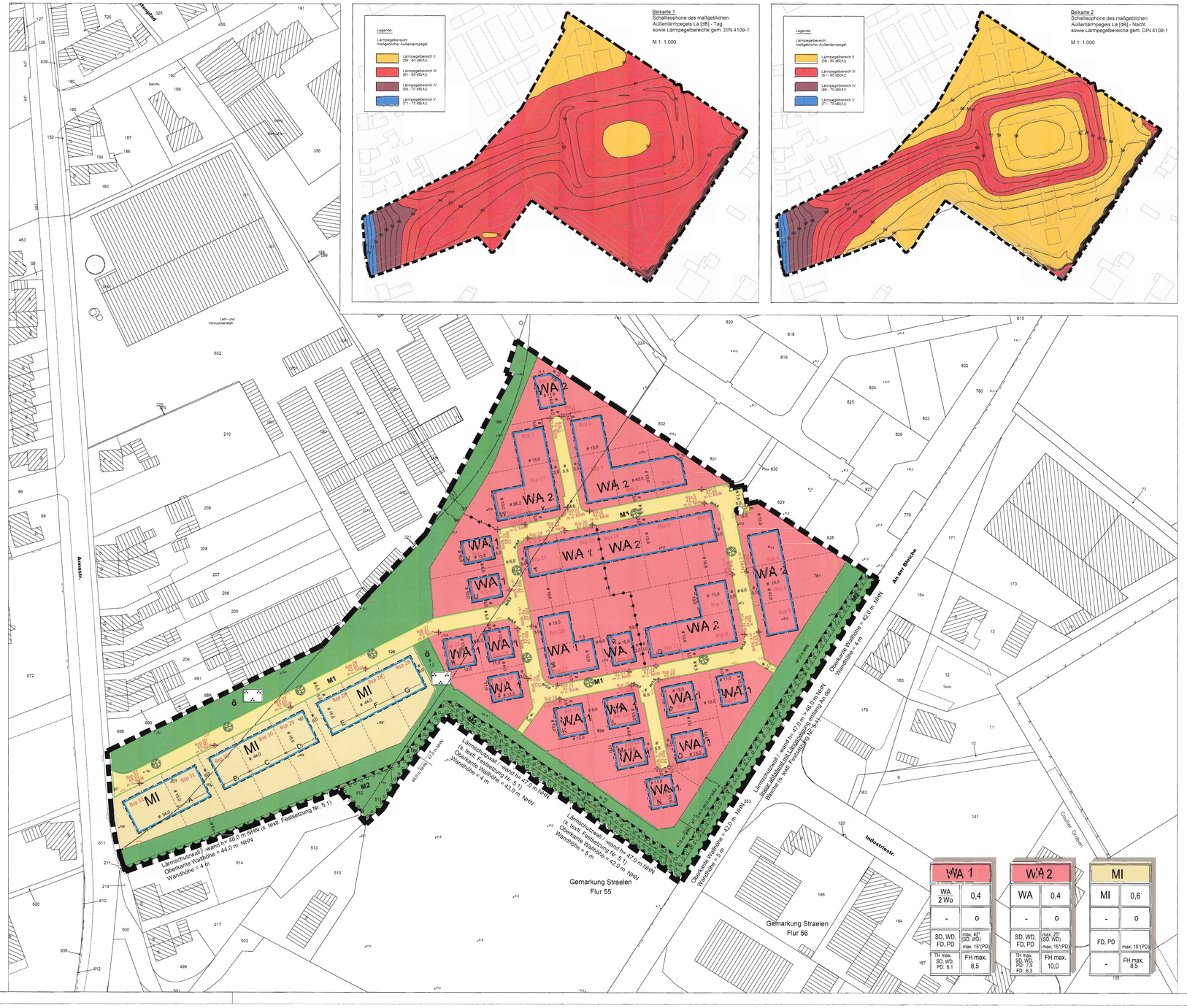


Beikarte 1
Schallisophone des maßgeblichen Außenlärmpegels La [dB] - Tag
sowie Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109-1

M 1: 1.000

Beikarte 2
Schallisophone des maßgeblichen Außenlärmpegels La [dB] - Nacht
sowie Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109-1

M 1: 1.000

Festsetzungen (gem. BauGB und BauNVO)

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl	als Höchstmaß
Fh max.	Firsthöhe	als Höchstmaß
TH max.	Traufhöhe	als Höchstmaß
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf 2 Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Zweckbestimmung:
Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:
Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

M1
M2 — Verortung der Maßnahmen gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan (s. textliche Festsetzungen Nr. 6.1 und 6.2)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bzp — Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen

Bzp — Abgrenzung der Teilflächen zur Bestimmung des gültigen Bezugspunktes für die Höhenfestsetzungen

A — Bezeichnung der Baugrenzen mit Festsetzungen zum Ausschluss oberfaßener Fenster / Fensterstürzen zu Aufenthaltsräumen als einer bestimmten Höhenlage

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

X — Gebäude lt. Katster

24 — Bestehende Flurstücksgrenze
Bestehende Flurstücksnummer

40.50 — Höhenlage ü. NHN (Bestand)

Baum (Bestand)

Baum (geplant)

Ausbauhöhen gemäß Straßenausbauplanung in Meter über NHN

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig (§ 4 BauNVO):

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und

Ausnahmsweise zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen
- Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften

1.2 Im Mischgebiet sind zulässig (§ 6 BauNVO):

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Handwerkerbetriebe
- Einzelhandelsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
- sonstige Gewerbebetriebe, soweit es sich hierbei um Bordelle oder bordellähnliche Betriebe handelt
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie
- die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Baukörper (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2, 18 BauNVO)

In der Planzeichnung und Höhenbezugspunkte in Meter über NHN dargestellt. Für die Bezugspunktzone ist jeweils der in der eingegrenzten Teilfläche angegebene Bezugspunkt maßgeblich.

Die Oberkanten der Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FFEG) dürfen den Höhenbezugspunkt nicht unterschreiten und zm maximal um 0,30 m überschreiten.

Die Traufhöhe ist die Differenz zwischen der OKFF EG und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwelte des Außenmauerwerkes. Die Firsthöhe ist die Differenz zwischen der OKFF EG und dem obersten Gebäudeabschluss (First).

Für Pultdächer gilt die Traufhöhe als Höchstmaß für die Wandhöhe der niedrigeren Wand, die Firsthöhe als Höchstmaß für die Wandhöhe der höheren Wand.

Bei Gebäuden mit Flachdach entspricht die Oberkante der Attika der Firsthöhe. Bei Gebäuden mit Flachdach und Staffelgeschoss entspricht die Oberkante Fertigfußboden des Staffelgeschosses der Traufhöhe.

Die Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe um maximal 1,00 m durch erforderliche Stabgeländer und Brüstungen ist bei Staffelgeschossen zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die maximal zulässigen Gebäudehöhen durch Schornsteine, haustechnische Anlagen und Einstiegsaufgänge wie z.B. Satellitenschüsseln um bis zu 1,50 m überschritten werden können.

3. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Stellplätze sind in den Allgemeinen Wohngebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur bis zu einer Tiefe von 20 m von der Straßenbegrenzungslinie gemessen.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Die hochstzulässige Zahl der Wohnungen wird für das WA 1 auf max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt.

5. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Innerhalb der in ihr jeweils gekennzeichneten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist ein eine Lärmschutzanlage (Wall-Wand-Kombination) zu errichten, beginnend an der südlichen Plangebietsgrenze mit einer absoluten Höhe von NHN + 48,0 m, über den südwestlichen Grenzverlauf mit einer absoluten Höhe von NHN + 47,0 m bis zu einer Höhe von 46,0 m NHN im Bereich der östlichen Plangebietsgrenze an der Straße "An der Bleiche". Die jeweiligen Abschnitte mit den Höhenabstufungen der Lärmschutzanlage sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Die Fußbreite der gesamten Wall/Wand-Kombination beträgt 6,50 m bis 8,0 m unter Berücksichtigung der vorhandenen Stützwand entlang der Straße „An der Bleiche". Die Wallhöhe wird durch Böschung 1:1,5 an die Gebäudehöhe auf der jeweiligen Grundstücksseite angepasst. Die Oberkante der Wallhöhe ist für die jeweiligen Abschnitte der Lärmschutzanlage in der Planzeichnung festgelegt. Die Wandhöhen auf dem Wall sind eisenfaltig für die jeweiligen Abschnitte der Lärmschutzanlage in der Planzeichnung festgelegt.

Als Grundlage zur Definition der Anforderungen an die Lärmschutzwall-wandkombination wird Bezug genommen auf die RLS-90 und die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Berechnung von Schallpegeln bei Straßenverkehrsgeräuschen an Straßen, Ausgabe 2005. Die Lärmschutzkombinationen muss eine Schalldämmung mit einem Wert gemäß Zitat „Schalldämmung" der ZTV-Lärm 06 von DLR + 24 dB aufweisen. An die Absorption werden keine Anforderungen gestellt.

5.2 Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach Gleichung der DIN 4109-2:2018-01 (s. u.) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels La, der für die Tages- und Nachtzeit in den Bereichen zur Planskizze dargestellt ist. Von den abgebildeten maßgeblichen Außenlärmpegeln zur Tages- und Nachtzeit ist jeweils der höhere Wert anzusetzen.

R'w,ges = La – KRaumart

Dabei ist:

La	Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109
KRaumart = 25 dB	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
KRaumart = 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches
KRaumart = 35 dB	für Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind dabei immer:

R'w,ges = 35 dB	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
R'w,ges = 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

5.3 Für Schlafräume und Kinderzimmer, in denen zur Nachtzeit bei gekippten Fenster kein Innenraumpegel von höchstens 30 dB(A) sichergestellt werden kann, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen, falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.

Als Entscheidungshilfe über die Notwendigkeit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung oder vergleichbarer Maßnahmen bei Schlafräumen und Kinderzimmern kann Anlage 9, Spalte "Beurteilungspegel Gesamt Summe Nacht" im Schallgutachten der Peutz Consult GmbH Nr. FB 7509-2 vom 10.11.2020, Berichtsumfangsstand 10.09.2021 herangezogen werden.

5.4 In den Mischgebieten sind in Außenwänden zu Aufenthaltsräumen zu den durch die Buchstaben A bis G gekennzeichneten Baugrenzen so einer für die jeweiligen Abschnitte nachfolgend bezeichneten Höhenlage öffenbare Fenster / Fensterstürze mit einem Winkel von kleiner 90°, bezogen auf die gekennzeichnete Baugrenze, unzulässig.

A: 50,1 m | B: 49,8 m | C: 49,8 m | D: 49,5 m | E: 49,2 m | F: 49,2 m
G: 49,2 m (bei allen Höhen handelt es sich um Angaben über NHN)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind in Außenwänden zu Aufenthaltsräumen zu den durch die Buchstaben H bis X gekennzeichneten Baugrenzen so einer für die jeweiligen Abschnitte nachfolgend bezeichneten Höhenlage öffenbare Fenster / Fensterstürze mit einem Winkel von kleiner 90°, bezogen auf die gekennzeichnete Baugrenze, unzulässig.

H: 46,3 m	I: 45,83 m	J: 45,62 m	K: 45,52 m	L: 44,92 m	M: 44,52 m
N: 44,4 m	O: 47,1 m	P: 47,39 m	Q: 48,84 m	R: 47,41 m	S: 45,68 m
T: 48,65 m	U: 45,99 m	V: 46,19 m	W: 51,5 m	X: 51,13 m	

(bei allen Höhen handelt es sich um Angaben über NHN)

Ausnahmsweise können abweichend von dieser Festsetzung zum Schutz vor Gewerbelärm öffenbare Fenster / Fensterstürze in Aufenthaltsräumen zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nöbes eine schalltechnischer Untersuchung durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass durch abschirmende Bauwerke oder baulich-technische Maßnahmen wie z.B. vorgelagerte Gebäudeteile, vorgesetzte zweite Fassaden, verglaste Balkone, Laubengänge, Prallscheiben die Gewerbelärmeinwirkungen soweit gemindert werden, dass in der Mitte eines öffenbaren Fensters der Immissionswert der TA Lärm eingehalten wird. Für diesen Nachweis sind die schalltechnische Situation und die ermittelten Beurteilungspegel der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Peutz Consult GmbH Berichtsnummer FB 7509-2 vom 10.11.2020, Berichtsumfang 10.09.2021) „Gutachten Verkehrslärm" der Stadt Straelen, Bericht FB 7509-2 vom 10.11.2020, Berichtsumfangstand 10.09.2021 zugrunde zu legen.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

6.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass entlang der Straßen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen 10 Meter- bis mittelkronige Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sind. Bei Abgang sind die Gehölze nachzupflanzen. Das Pflanzbeet muss je Baum eine Mindestgröße von 5,0 m² aufweisen. (M1)

Die Bepflanzung soll mit Pflanzenarten der nachfolgenden Vorschlagsliste erfolgen:

Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn
Acer platanoides „Columnare"	Säulenförmiger Spitzahorn
Acer platanoides „Globosum"	Kugelspitzahorn
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche
Prunus padus „Boskoop Tardif"	gem. Trauben-Kirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere / Eberesche
Tilia cordata „Erecta"	Winter-Linde „Erecta"

Die Bäume müssen mindestens folgende Pflanzqualität aufweisen: „Hochstamm", aus extra weitem Stand, 3x verpflanzt, 18-20 cm SU.

Die in der Planzeichnung dargestellten Pflanzstandorte sind nicht zwingend. Abweichungen sind zulässig, soweit die festgesetzte Anzahl der zu pflanzenden Bäume unverändert bleibt, die Kronenraumdeckende gewährlei von Versiegelung freigehalten werden und die Mindestgröße der Baumscheiben oder Pflanzbeete eingehalten wird.

6.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass der Lärmschutzwall mit Sträuchern zu bepflanzen ist. Die Pflanzung der Sträucher soll im Dreieckverband mit Abständen von 1,0 m x 1,0 m zwischen den Pflanzen und je 4x1 m Gruppen zu 5-7 Gehölzen erfolgen. Es ist eine Anwuchspflege von mindestens 3 Jahren zu gewährleisten. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. (M2)

Bei den genannten Pflanzmaßnahmen sind Gehölze aus heimischem Saatgut aus der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

- Sträucher:

Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze	Rhamnus frangula	Faulbaum	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rosa canina	Hundsrose	
Corylus avellana	Hasel	Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose	
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sambucus nigra	Sambucus nigra	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Spiraea angula	Schnee-Spiere	
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche			
Potentilla fruticosa	Fingerstrauch			
Prunus padus	Trauben-Kirsche			

6.3 Die Versiegelung der Vorgartenbereiche mit Ausnahme der Flächen für Zuwegungen zu den Gebäuden, Garagenzufahrten und Stellplätzen durch Folien unbodet Kiesen und Steinen ist im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB unzulässig. Als Vorgartenbereiche gelten dabei die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der den Straßen zugewandten Baugrenze/Baulinie des Baugrundstücks.

Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde sind nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen der Stadt Straelen als Untere Denkmalbehörde zu melden.

2. Beim Auffinden von Kampfmitteln während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

3. Das Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 68 „An der Kleinbahn" der Stadt Straelen" der Stadtlinie(s) Ingenieurgesellschaft mbH, Kevelaer vom 20.03.2020 liegt der Begründung dieses Bebauungsplanes zugrunde und ist ihr beigefügt.

Als Hilfsmaßnahme für Gebäudebrüter können an den geplanten Gebäuden künstliche Nistmöglichkeiten z.B. für Mehlschwalben, Mauersegler oder Spatzen sowie Fledermauskasten angebracht werden. Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen ist die Notwendigkeit im Bekeuchtung auf ein Mindestmaß zu reduzieren und insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen sollte gering sein, am besten im Bereich zwischen 570 und 630 nm. Es sollten nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen. Eine Beleuchtung von Gehölzen ist zu unterlassen.

4. Die Gutachten
- "Gutachten zur Bauarten- und Nutzungsreichenfe, ehem. Betriebsfläche der Gemüseversteigerung, Hans-Tenhaeff-Straße 44 in 47638 Straelen, Gutachten-Nr. VS 13.07.16" vom 08.08.2013,
- "Gutachten zur Gefährdungsabschätzung, Ergänzung vom 02.12.2013: Untersuchung der Erdbarkeitswerte, ehem. Betriebsfläche der Gemüseversteigerung, Hans-Tenhaeff-Straße 44 in 47638 Straelen, Gutachten-Nr. VS 13.07.17(2)" vom 02.12.2013
- "Abbruch- und Entsorgungskonzept, ehem. Betriebsfläche der Gemüseversteigerung, Hans-Tenhaeff-Straße 44 in 47638 Straelen, Gutachten-Nr. VS 14.03.05, vom 11.03.2014
- "Dokumentation zur Qualität der Grundstücksoberflächen nach Rückbau, ehem. Betriebsfläche der Gemüseversteigerung,Hans-Tenhaeff-Straße 44 in 47638 Straelen, Gutachten-Nr. VS 14.10.10" vom 18.12.2014 und
- "Dokumentation Rückbau und Flächenentsiegelung, ehem. Betriebsfläche der Gemüseversteigerung, Hans-Tenhaeff-Straße 44 in 47638 Straelen, Gutachten-Nr. VS 14.10.20(1)" vom 12.08.2015

der Dipl.-Geol. Veronika Steinberg, Grefrath, liegen der Begründung dieses Bebauungsplanes zugrunde und sind ihr beigefügt.

5. Niederschlagswasserbeseitigung
In Teilbereichen des Plangebiets ist laut Versickerungsgutachten des Büros Dipl.-Geol. Veronika Steinberg, Grefrath, vom 04.06.2018 eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers möglich. Die übrigen Bereiche werden an die Kanalisation angeschlossen.

6. Vor Baubeginn der Wohngebäude sind die Straßenausbauhöhen schriftlich bei der Stadt Straelen, Fachdienst 2.1 - Stadtentwicklung, abzufragen.

7. Das Gutachten "Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 68 "An der Kleinbahn" der Stadt Straelen, Bericht FB 7509-2 vom 10.11.2020, Berichtsumfangsstand 10.09.2021" der Peutz Consult GmbH Berstende Ingenieure VBI, Düsseldorf, liegt der Begründung dieses Bebauungsplanes zugrunde und ist ihr beigefügt.

8. Die DIN 4109 (2018 Teil 1 und 2) und die ZTV-LSW06 „zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzbrücken an Straßen" liegen im Rathaus der Stadt Straelen, FT 2.1-Stadtentwicklung, innerhalb der allgemeinen Öffungszeiten der Stadtverwaltung gemeinsam mit diesem Bebauungsplan, der Begründung und den ihr zugrunde liegenden Gutachten zur Einsicht aus.

Aufstellungsverfahren

Die Plangrundlage dieses Bebauungsplanes entspricht dem Stand der durchgeführten Vermessung. Sie stimmt mit dem amtlichen Katasterbestand und den ÖbVI-Nachmessungen überein.

Straelen, den 26.9.18 — Der ÖbVI

(Siegel)

Gemäß § 2 (1) BauGB beschloss der Rat der Stadt Straelen am 26.9.18 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Straelen, den 08.Okt. — Bürgermeister - — Ratsmitglied -

Der Beschluss des Rates der Stadt Straelen vom 26.9.18 zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 5. Oktober 2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Straelen, den 08.Okt. — Bürgermeister - — Ratsmitglied -

Der Rat der Stadt Straelen stimmte am 5. diesem Bebauungsplan mit der Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB.

Straelen, den

- Bürgermeister - — Ratsmitglied -

(Siegel)

Die "Öffentliche Auslegung" wurde durch Bekanntmachung vom 21.10.21 in der Zeit vom bis einschließlich ausgelegen.

Straelen, den 08.Okt. — Bürgermeister -

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich ausgelegen.

Straelen, den

- Bürgermeister - — Ratsmitglied -

(Siegel)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am 15.11.18 durch die Erteilung genehmigten Fassung vom Rat der Stadt Straelen als Satzung beschlossen worden.

Straelen, den 15.11.18 — Bürgermeister - — Ratsmitglied -

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan durch den Rat der Stadt Straelen wurde am 16.11.18 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung, die an Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung durchgeführt wird, trat der Bebauungsplan in Kraft.

Straelen, den 16.11.18 — Bürgermeister -

Ausfertigungsvermerk
Die Übereinstimmung der vorliegenden Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 68 "An der Kleinbahn" mit dem vom Rat der Stadt Straelen am 15.11.18 gefassten Satzungsbeschlusses wird hiermit bestätigt.

Straelen, 20.10.22

Bürgermeister

Ermächtigungsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

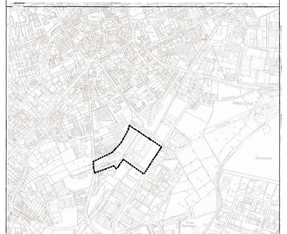
Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.06.2018 (GV. NRW S. 411), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO)
vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung



Gemarkung: Straelen | Flur: 55 | Flurstücke: 198 tw., 197 tw., 198, 199 tw., 200 tw., 201, 508 tw., 509 tw., 511, 512, 515 tw.

Stadt Straelen
Bebauungsplan Nr. 68
„An der Kleinbahn"

Ausfertigung	
Datum	
Plangröße	1547 x 841

M. 1:500

NORDEN

Planverfasser:

StadtUmBau GmbH
Wallstraße 7 (Stadthaus)
52062 Aachen
Tel.:+49(0)2421 / 50 59 47
Fax:+49(0)2421 / 50 59 48
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de