

TEIL A:



Stadt Straelen Kreis Kleve



Gemarkung Auwel-Holt
Flur 13
Maßstab 1 : 1.000

Innenbereichssatzung "Holter Dreieck" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 u. 3 BauGB

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung	GRZ	Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
	Entwicklungsbereich gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB	FH	maximale Firsthöhe (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
	Ergänzungsbereich gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB	TH	maximale Traufhöhe (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
	Baumerhalt (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)		

Verfahrensvermerke

- Der Rat der Stadt Straelen hat am 20.09.07 die Einleitung des Verfahrens zum Erlass der Satzung beschlossen.
- Straelen, den 12.01.16 (LS) Siegel gez. H.J. Linßen Bürgermeister Ratsmitglied
- Der Beschluss zur Einleitung des Satzungsverfahrens ist am 11.01.08 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Straelen, den 12.01.16 (LS) Siegel gez. H.J. Linßen Bürgermeister
- Der Satzungsentwurf mit der Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 19.01.16 in der Zeit vom 05.02.16 bis 07.03.16 einschließlich öffentlich ausliegen.
- Straelen, den 05.04.2016 (LS) Siegel gez. H.J. Linßen Bürgermeister
- Der Rat der Stadt Straelen fasste den Satzungsbeschluss zur Innenbereichssatzung am 30.06.2016.
- Straelen, den 01.07.2016 (LS) Siegel gez. H.J. Linßen Bürgermeister Ratsmitglied
- Der Satzungsbeschluss zur Innenbereichssatzung ist am 06.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Innenbereichssatzung in Kraft.
- Straelen, den 13.07.2016 (LS) Siegel gez. H.J. Linßen Bürgermeister

TEIL B:

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GO NW S. 666 / SGV NW 2023), der §§ 34 Abs. 4, 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl I S.2414), des § 16 Bau-nutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl I S. 132), des § 6 Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.3.2000 (GV NRW S. 256) und der Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58) - jeweils in den zur Zeit gültigen Fassungen - wird die Innenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zulässigkeit von Bauvorhaben

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt.

Zulässigkeit von Vorhaben

Zulässig sind Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebsstätten und Wohngebäude. Kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe sind zulässig, soweit diese Betriebe nach der besonderen Eigenart des Gebietes mit der Wohnnutzung vereinbar sind. Zur Wahrung des vorhandenen Gebietscharakters und zur näheren Regelung der Zulässigkeit von Vorhaben gelten die in der Planzeichnung aufgeführten Regelungen (GRZ, FH, TH, ED).

Die maximal zulässige Bautiefe für Wohngebäude beträgt 20 m, wobei diese sich jeweils parallel zur vorgelagerten Erschließungsstraße bemisst.

Die nach § 6 Bauordnung NW erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

Umweltbelange

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit wie möglich zu vermeiden. Privatstraßen sind wasserdurchlässig auszuführen.

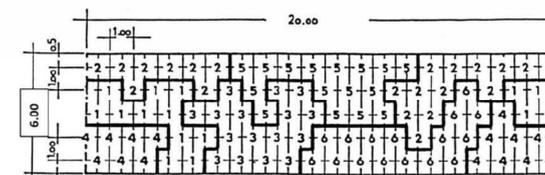
Das von Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken über ein Mulden- / Rigolensystem gemäß den einschlägigen technischen Anforderungen zu versickern.

Die für die Versickerung erforderliche Erlaubnis ist mit dem Bauantrag zu beantragen.

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind 23 Bäume der Art Quercus robur (HS mit Ballen, StU 18 - 20 cm) je 15 m, beginnend in einem Abstand von 15,0 m zur Flurstücksgrenze 159, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine Unterpflanzung gemäß dem nachstehenden Pflanzschema und Artenliste zu setzen. Die Anpflanzungen sind spätestens in der nach der Fertigstellung der inneren Erschließungsstraße folgenden Pflanzperiode umzusetzen.

Nr.	Art	Anzahl je Schema	Größe
1	Crataegus monogyna agg. (Weißdorn)	16	Heister 1xv (50-80)
2	Prunus spinosa (Schlehe)	21	Heister 1xv (50-80)
3	Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	16	Heister 1xv (50-80)
4	Corylus avellana (Haselnuss)	16	Heister 1xv (50-80)
5	Carpinus betulus (Hainbuche)	16	Heister 1xv (100-150)
6	Frangula alnus (Faulbaum)	16	Heister 1xv (50-80)

Pflanzliste:



Pflanzschema:

Zulässigkeitsprüfung

Die Prüfung der Zulässigkeit geplanter Einzelbauvorhaben erfolgt auf der Grundlage des § 34 Abs. 2 und 3 BauGB, da durch die Satzung selbst nur die planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlagen geschaffen werden.

Allgemeine und nachrichtliche Darstellungen

- vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer



Übersicht ohne Maßstab