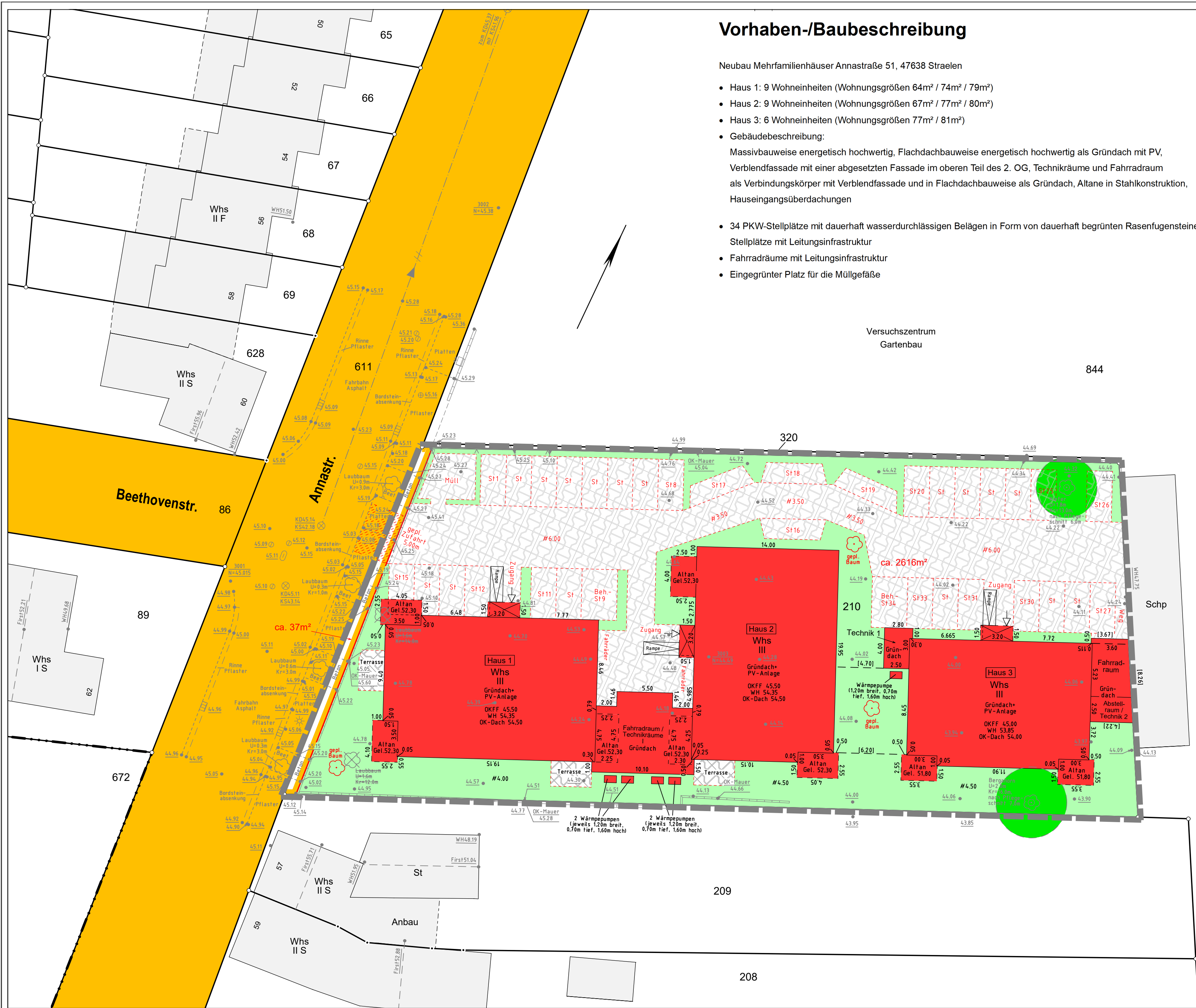




Vorhaben-/Baubeschreibung

Neubau Mehrfamilienhäuser Annastraße 51, 47638 Straelen

- Haus 1: 9 Wohneinheiten (Wohnungsgrößen 64m² / 74m² / 79m²)
- Haus 2: 9 Wohneinheiten (Wohnungsgrößen 67m² / 77m² / 80m²)
- Haus 3: 6 Wohneinheiten (Wohnungsgrößen 77m² / 81m²)

• Gebäudebeschreibung:

Massivbauweise energetisch hochwertig, Flachdachbauweise energetisch hochwertig als Gründach mit PV, Verblendlassade mit einer abgesetzten Fassade im oberen Teil des 2. OG, Technikräume und Fahrradraum als Verbindungskörper mit Verblendlassade und in Flachdachbauweise als Gründach, Altane in Stahlkonstruktion, Hauseingangsüberdachungen

- 34 PKW-Stellplätze mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen in Form von dauerhaft begrünten Rasenfugensteinen, Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur
- Fahrradräume mit Leitungsinfrastruktur
- Eingegrünter Platz für die Müllgefäße

Versuchszentrum
Gartenbau

844

320

Schp

209

208

Für diesen Vorhaben- und Erschließungsplan gelten die nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung,

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung,

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung,

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit gültigen Fassung,

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), in der zur Zeit gültigen Fassung,

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Planverfasser /
Vermessungsbüro

Dipl.-Ing. Thomas Rox
Dipl.-Ing. Bernhard Mertens
Öffentl. best. Vermessungsingenieure
Heinrich-Hörten-Str.1 47906 Kempen
Tel. 02152/1448-0 Fax.02152/1448-59
eMail Rox.Mertens@vobv.de



Kempen, den

Stadt Straelen
Der Bürgermeister
Fachbereich 2
Stadtentwicklung/Infrastruktur

Straelen, den

- Siegel - Stadt Straelen
Der Bürgermeister
in Vertretung

Es wird bescheinigt,

1. dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis vom 08.02.2024 übereinstimmt.
2. dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

- Siegel -

Zu diesem Vorhaben- und Erschließungsplan gehören 3 Anlagen:

Die 1. Anlage beinhaltet sämtliche Grundrisse und die Schnitte des Bauvorhabens.

Die 2. Anlage beinhaltet alle Ansichten und nochmal die Schnitte des Bauvorhabens. Zudem werden hier Angaben zur Fassadenmaterialität und zur Farbgestaltung der Fassaden für Klinker bzw. Fassadenplatten im oberen Bereich gemacht.

Die 3. Anlage beinhaltet den Begrünungsplan mit den bezifferten Pflanzflächen und den bezifferten Baumerhaltungen bzw. Baumanpflanzungen. Des Weiteren werden hier Angaben zur Aufteilung der Grünflächen und zur Farbgestaltung der Pflasterflächen für Zufahrt, Zuwegungen, Terrassen und Parkplätze gemacht.

Gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Straelen am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Straelen, den

(Siegel)

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Straelen vom zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Straelen, den

(Siegel)

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Straelen beschloss am die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 und 3 BauGB.

Straelen, den

(Siegel)

Bürgermeister Ratsmitglied

Die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB wurde am ortsüblich veröffentlicht.

Straelen, den

(Siegel)

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan mit der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 und 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich auslegen.

Straelen, den

(Siegel)

Bürgermeister Ratsmitglied

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB und die Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom

Straelen, den

(Siegel)

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan mit der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 und 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich auslegen.

Straelen, den

(Siegel)

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am in der durch Eintragung geänderten Fassung vom Rat der Stadt Straelen als Satzung beschlossen worden.

Straelen, den

(Siegel)

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan durch den Rat der Stadt Straelen wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Straelen, den

(Siegel)

Bürgermeister Ratsmitglied

Die Übereinstimmung der vorliegenden Ausfertigung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den

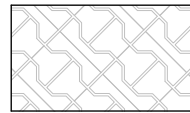
(Siegel)

Bürgermeister

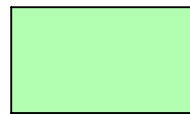
Zeichenerklärung



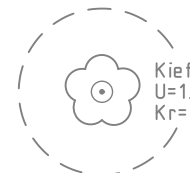
Wohnhaus



befestigte Fläche



Grünfläche



Bestandsbaum mit Angabe der Baumart, des Stammumfangs und des Kronendurchmessers



geplante Baum-Anpflanzung



Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans



Stadt Straelen Kreis Kleve

Vorhaben- und Erschließungsplan zum
Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 18
"Gartenstraße" 14. Änderung
gemäß § 13a BauGB Bebauungsplan der Innenentwicklung

Gemarkung Straelen
Flur 55

Maßstab 1:250

Orientierung - Maßstab 1 : 5000

