



Für diesen Bebauungsplan gelten die nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen:

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

§ 7 u. 41 der Generalverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) SGV NRW 2023, in der zur Zeit gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), BGBl. III 213-1-6, in der zur Zeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BaO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Planverfasser / Vermessungsbüro  
Dipl.-Ing. Thomas Rox  
Dipl.-Ing. Bernhard Mertens  
Öffentl. best. Vermessungskommission  
Heinrich-Horton-Str. 1 47905 Kempen  
Tel. 02152/1448-0 Fax 02152/1448-59  
eMail: Rox.Mertens@objekt.de

E wird bescheinigt,

1. dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasterachweis vom 11.10.2022 übereinstimmt.  
2. dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Kempen, den

Stadt Straelen  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 2  
Stadtentwicklung/Infrastruktur  
Heinrich-Horton-Str. 1 47905 Kempen  
Tel. 02152/1448-0 Fax 02152/1448-59  
eMail: Rox.Mertens@objekt.de

- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied  
In Vertretung

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen hat am \_\_\_\_\_ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen.

Die fröhliche Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich veröffentlicht.

Straelen, den

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Die fröhliche Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

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

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom \_\_\_\_\_.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister  
Ratsmitglied

Aufstellungsermerk  
Die Übereinstimmung der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Stadt Straelen am \_\_\_\_\_ gefassten Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Straelen, den  
- Siegel -  
Bürgermeister

## Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Baugrenze

Baugrenze

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen, Tiefgaragen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bestandsangaben

bauliche Anlage

• 24.56

örtliche Gelände Höhe

Flurstücksgrenze

1694

Flurstücksnrumer

Weitere Symbole siehe Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in NW (SMBl. NW 71342)

## Textliche Festsetzungen

1. Garagen und Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO

1.1 Garagen und Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den für Garagen und Stellplätze festgesetzten Flächen errichtet werden.

2. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

2.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.  
Ausnahmen