



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 Gemeindeordnung 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 Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), 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. Vermessungstechniker
Heinrichstrasse 10
47905 Kempen
Tel.: 02152/7448-59
Telefax: 02152/1448-59
E-Mail: Rox.Mertens@t-online.de

- Siegel -

Stadt Straelen
Der Bürgermeister
In Vertretung

Es wird bescheinigt,
1. dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis 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

- Siegel -

Stadt Straelen
Der Bürgermeister
In Vertretung

- Siegel -

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen hat am _____ zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen:

Stadt Straelen, den
- Siegel -

Bürgermeister Ratsmitglied

Bürgermeister Ratsmitglied

Bürgermeister Ratsmitglied

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde am _____ ortsüblich veröffentlicht.

Stadt Straelen, den
- Siegel -

Bürgermeister Ratsmitglied

Bürgermeister Ratsmitglied

Bürgermeister Ratsmitglied

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

Stadt Straelen, den
- Siegel -

Bürgermeister Ratsmitglied

Bürgermeister Ratsmitglied

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB _____ in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Stadt Straelen, den
- Siegel -

Bürgermeister Ratsmitglied

Bürgermeister Ratsmitglied

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB ist vom Rat in seiner Sitzung am _____ gefasst worden.

Stadt Straelen, den
- Siegel -

Bürgermeister Ratsmitglied

Bürgermeister Ratsmitglied

Bürgermeister Ratsmitglied

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB wurde am _____ ortsüblich veröffentlicht.

Stadt Straelen, den
- Siegel -

Bürgermeister Ratsmitglied

Bürgermeister Ratsmitglied

Bürgermeister Ratsmitglied

Die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB und die Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom _____.

Stadt Straelen, den
- Siegel -

Bürgermeister Ratsmitglied

Bürgermeister Ratsmitglied

Bürgermeister Ratsmitglied

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

Stadt Straelen, den
- Siegel -

Bürgermeister Ratsmitglied

Bürgermeister Ratsmitglied

Bürgermeister Ratsmitglied

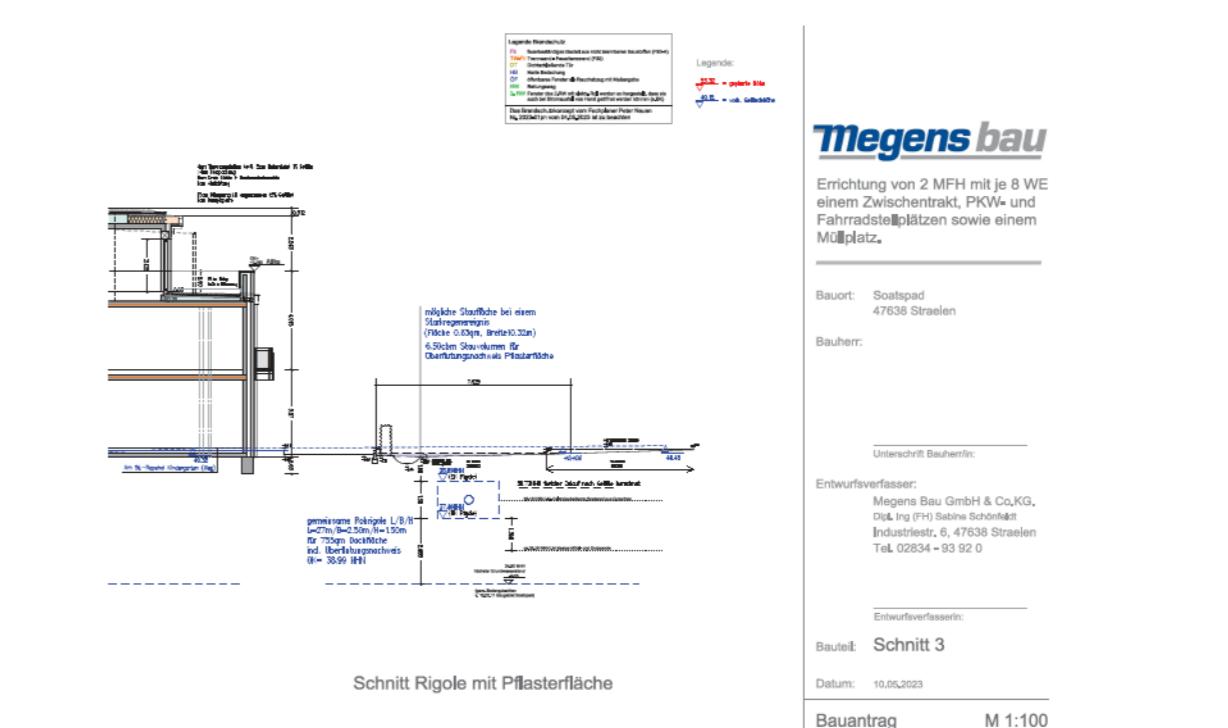
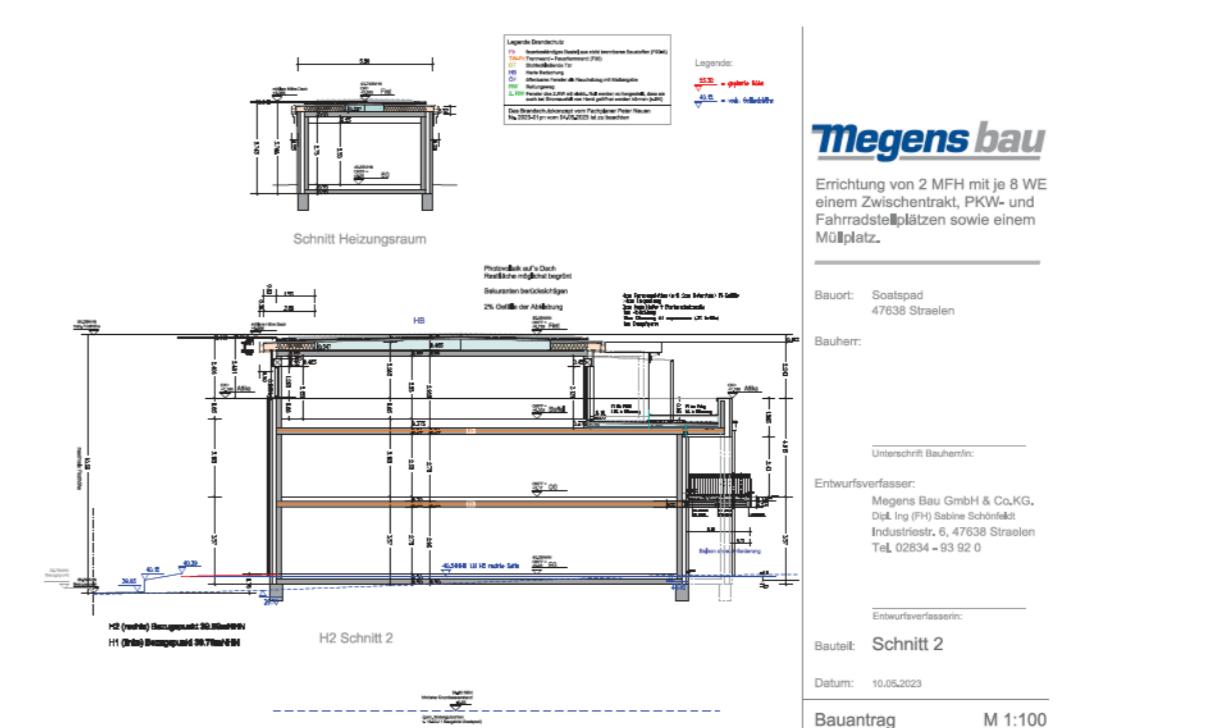
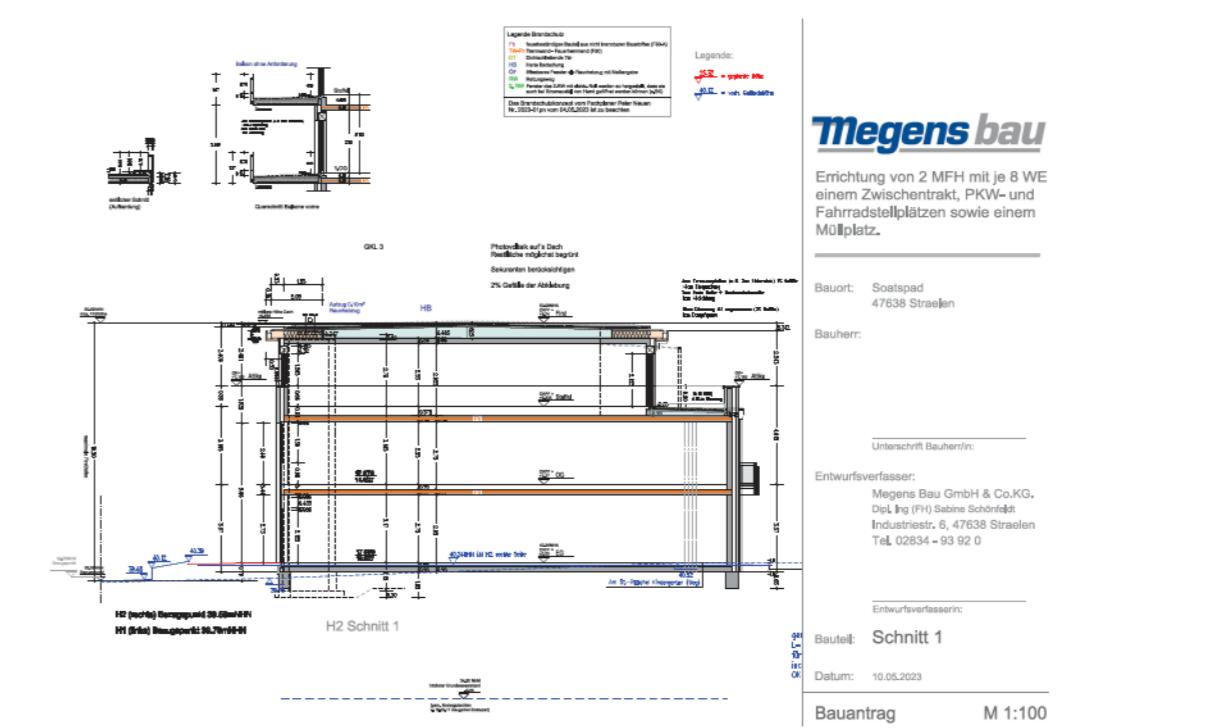
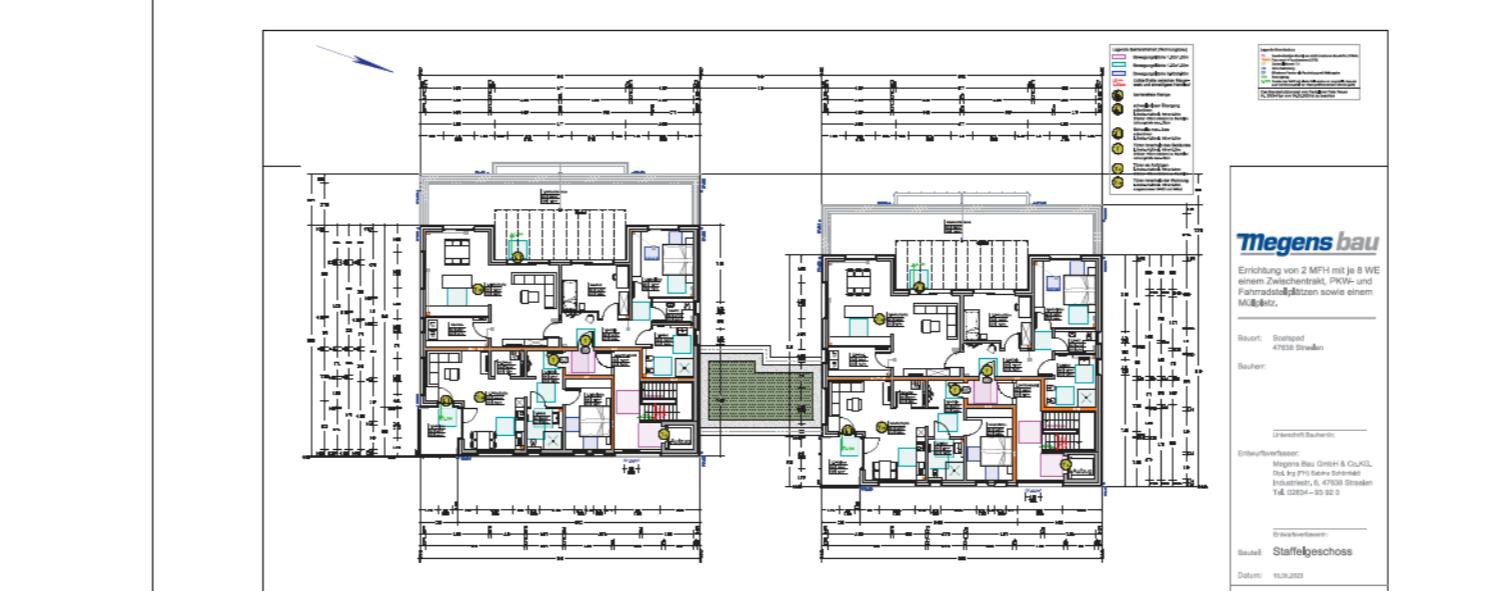
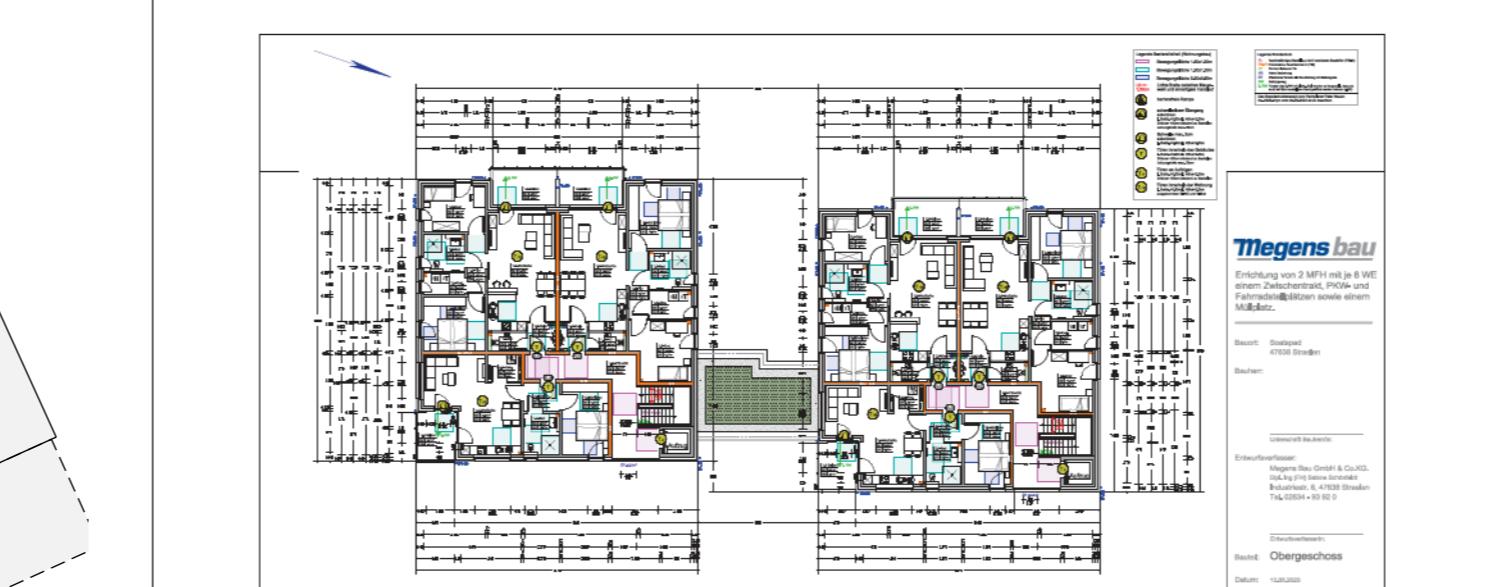
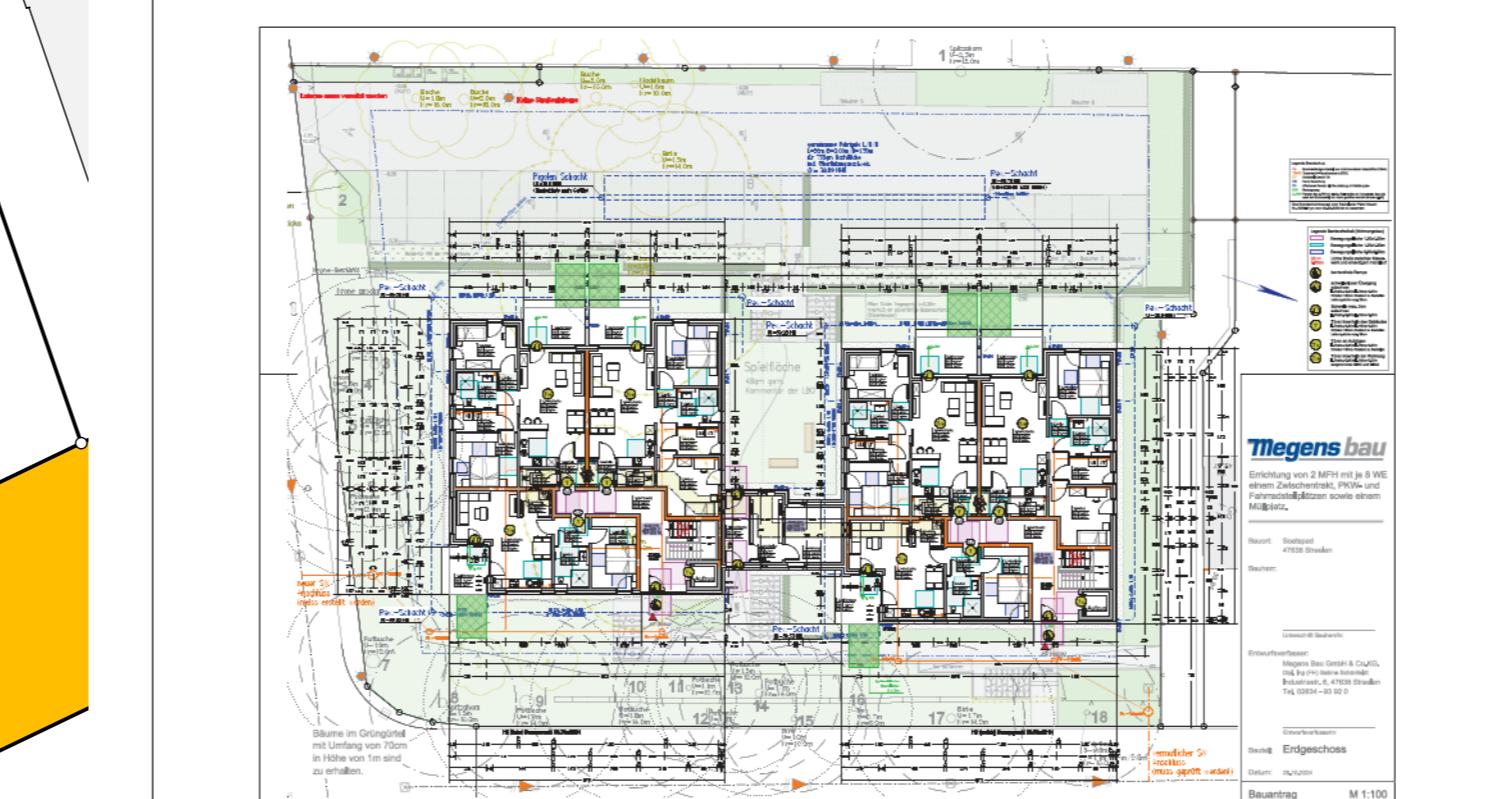
Baubeschreibung

Auf den Flurstücken 769, 625 und 172 am Soatpad in Straelen sollen 2 MFH mit jeweils 8 Wohnungen - verteilt auf jeweils 3 Geschosse - errichtet werden. Zwischen den beiden Gebäuden ist ein eingeschossiger Verbindungsbau geplant, in dem die Hausanschlüsse und die Technik installiert werden. Hinter dem Verbindungsbau befindet sich die gemeinsame Kleinkinderspielfläche. Die notwendigen Stellplätze werden oberirdisch an der Westseite des Grundstücks errichtet. Die Zufahrt erfolgt nur über die südlich gelegene Straße „Soatpad“.

Das auf dem Grundstück vorhandene, von einem Kindergarten genutzte Gebäude wird abgebrochen.

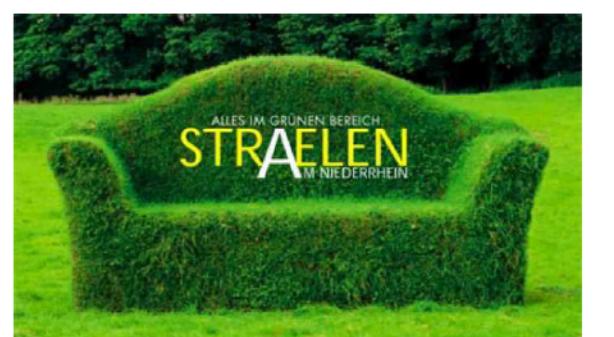
Die Fassade soll aus Verbinder in den Farben anthrazit, rot-braun oder braun erstellt werden, im Staffelgeschoss ist eine Vorhangsfassade in anthrazit oder grau geplant. Das Flachdach soll begrünzt und mit einer PV-Anlage ausgestattet werden.

Bauzeichnungen (ohne Maßstab)



Zeichenerklärung

- Wohnhaus
- befestigte Fläche
- Grünfläche (Rasen)
- Grünfläche (Beet)
- Heckenpflanzung
- Grenze des Vorbau- und Erschließungsplans



Stadt Straelen Kreis Kleve

Vorhaben- und Erschließungsplan zum
Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 14 b
"Ostwall" 2. Änderung
gemäß § 13a BauGB Bebauungsplan der Innenentwicklung

Gemarkung Straelen Flur 53

Maßstab 1:250

