



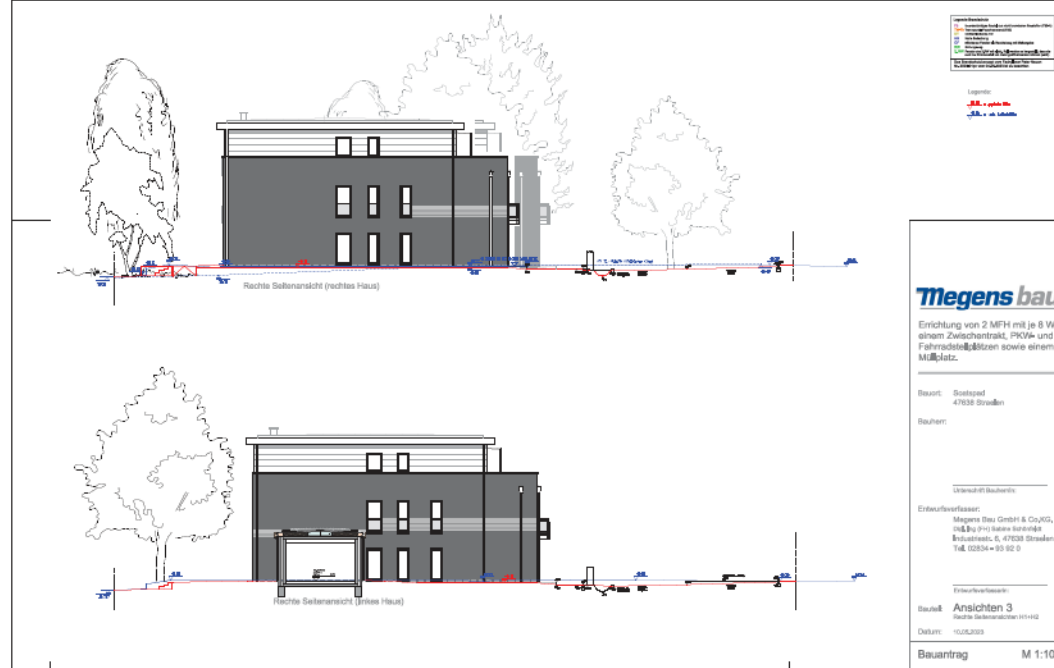
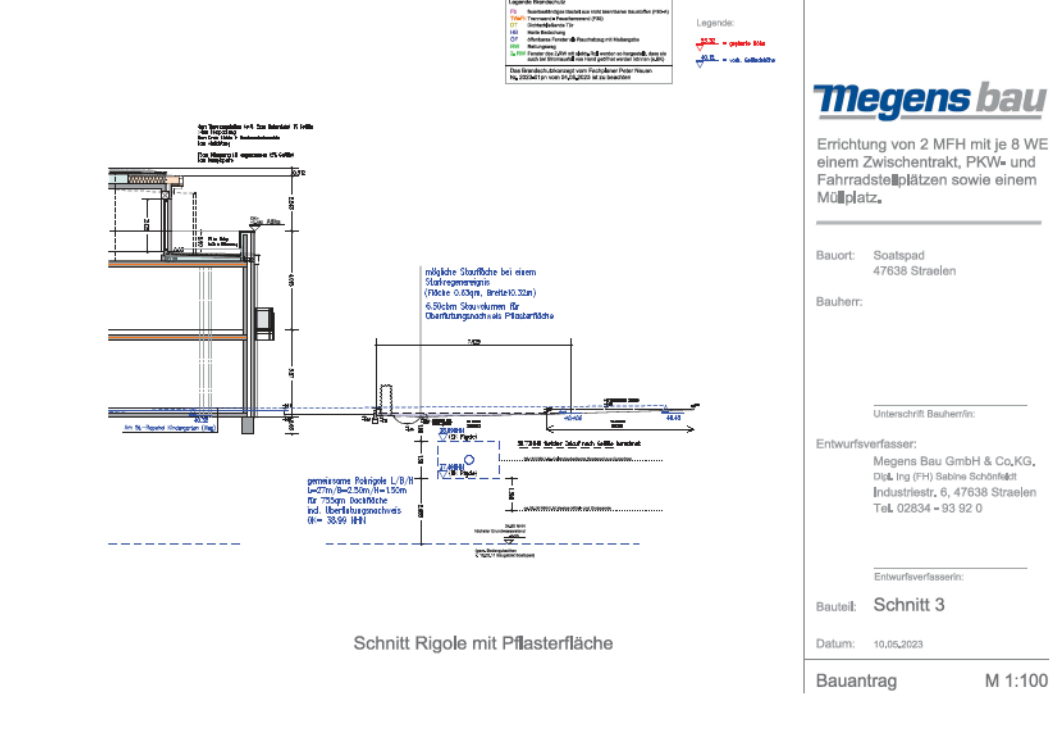
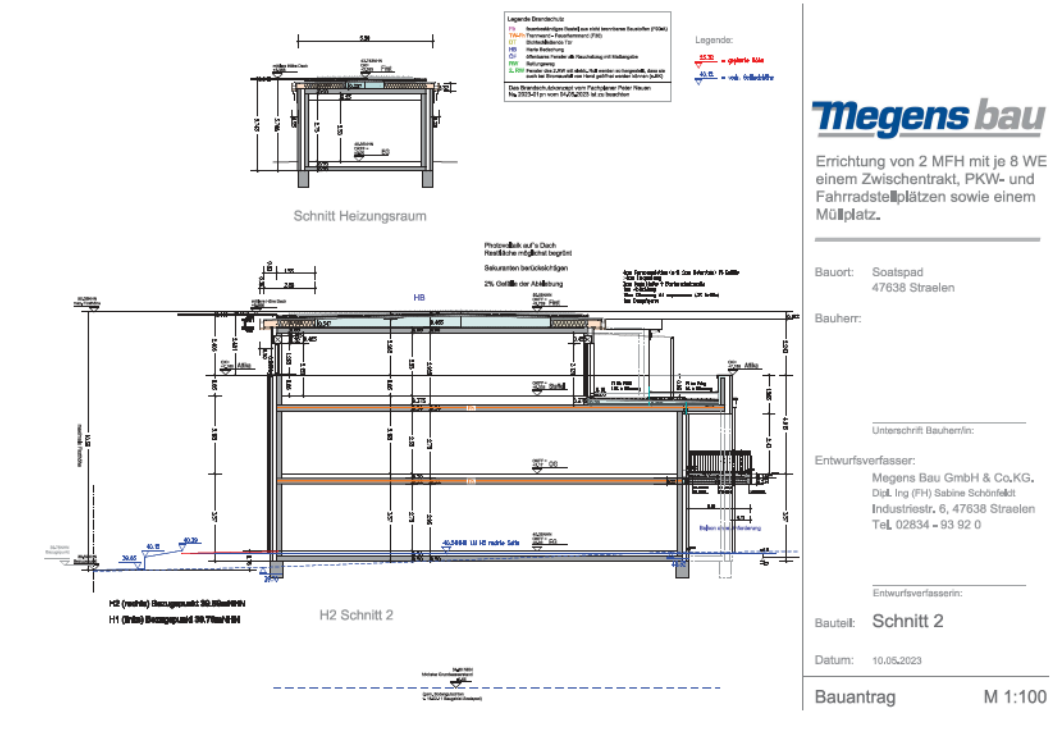
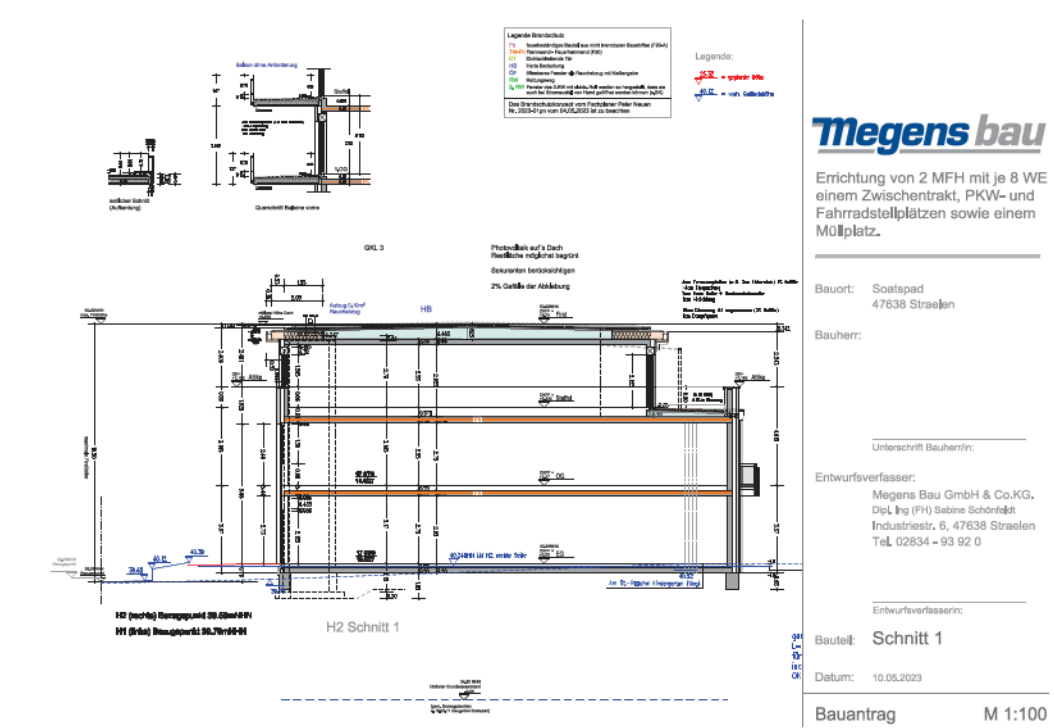
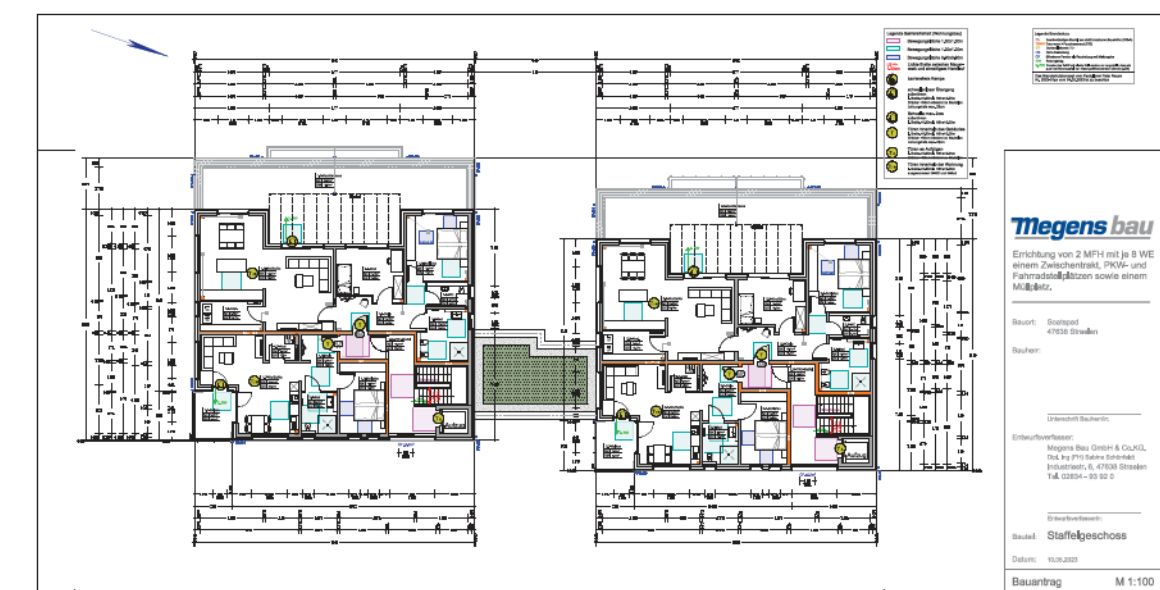
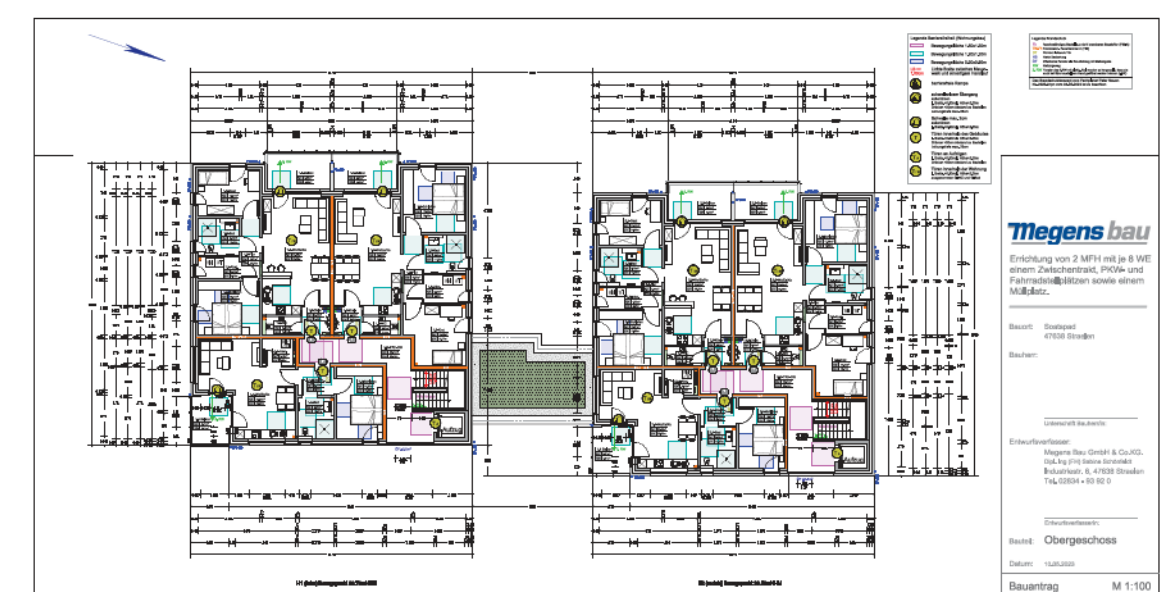
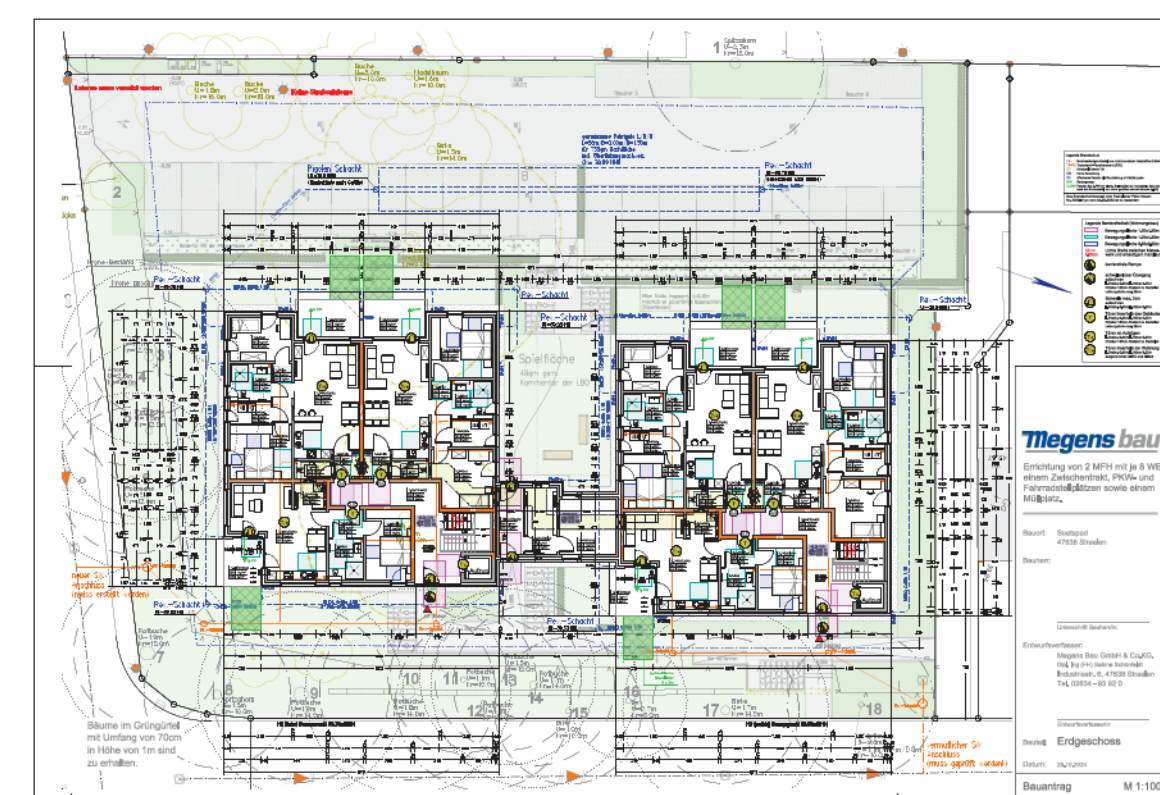
Baubeschreibung

Auf den Flurstücken 769, 625 und 172 am Soatspad 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 „Soatspad“.

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

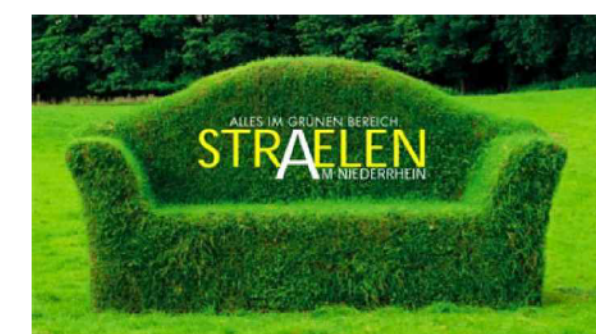
Die Fassade soll aus Verbinder in den Farben anthrazit, rot-braun oder braun erstellt werden, im Staffelgeschoss ist eine Vorhangsfassade in anthrazit oder grau geplant. Das Flachdach soll begrünt und mit einer PV-Anlage ausgestattet werden.

Bauzeichnungen (ohne Maßstab)



Zeichenerklärung

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

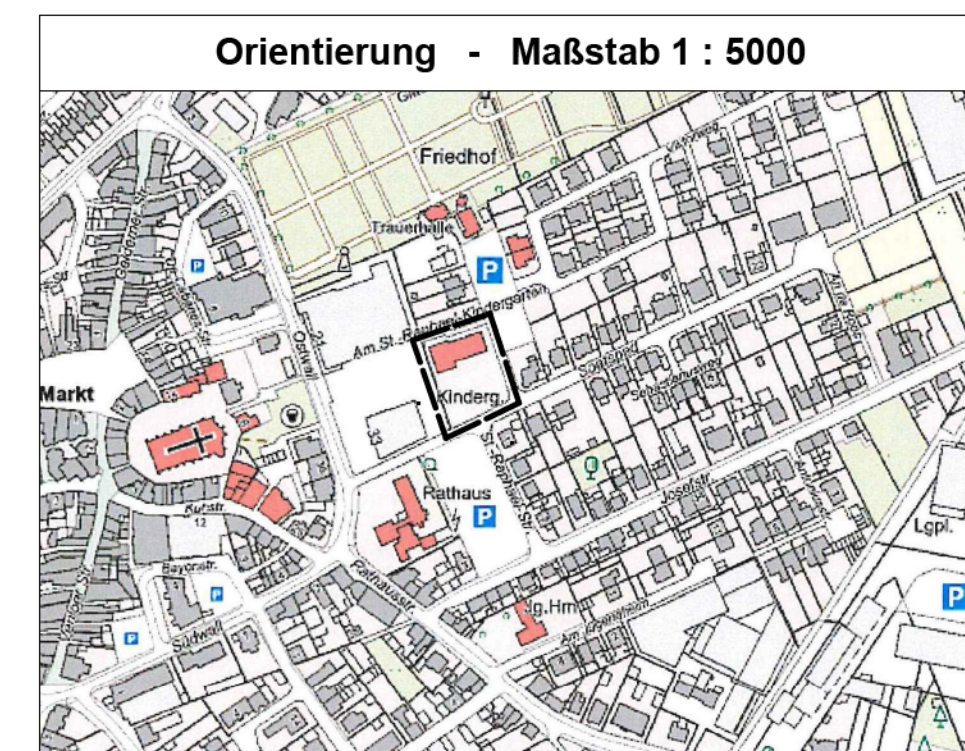


Stadt Straelen Kreis Kleve

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



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) (BGBl. I S. 3786), 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. 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 - (BauO 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
Offiziell: best. Vermessungsbüro
Helmholtz-Hof 11-13
47696 Kempen
Tel. 02152/1448-0 Fax 02152/1448-59
eMail Rox.Mertens@obv.de

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

Straelen, den

- Siegel -

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Straelen, den

- Siegel -

Bürgermeister

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

Straelen, den

- Siegel -

Bürgermeister Ratsmitglied

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

Straelen, den

- Siegel -

Bürgermeister

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

Straelen, den

- Siegel -

Bürgermeister Ratsmitglied

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

Straelen, den

- Siegel -

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB ausliegen.

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

Straelen, den

- Siegel -

Bürgermeister Ratsmitglied

Ausfertigungsvermerk

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

Straelen, den

- Siegel -

Bürgermeister