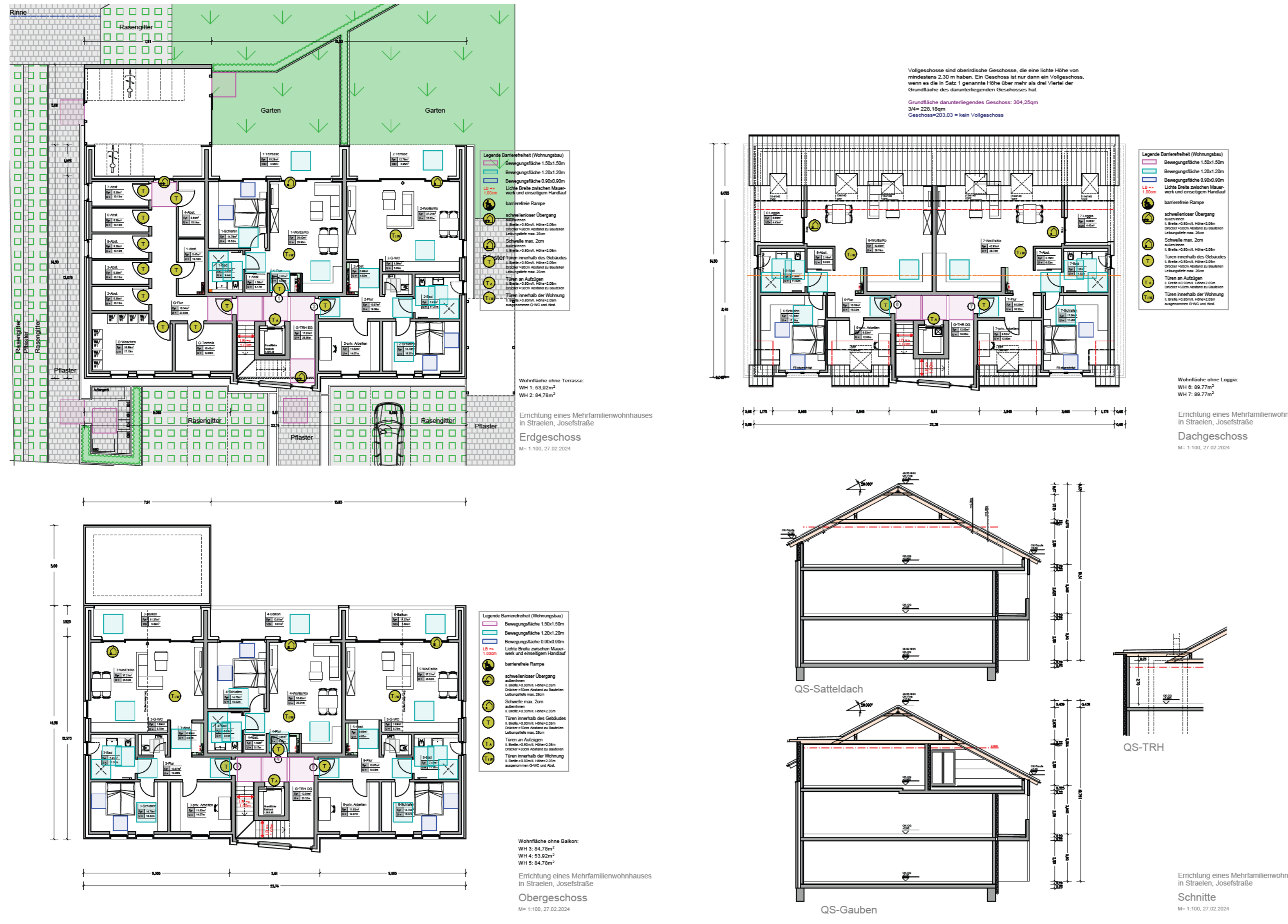


Vorhabenbeschreibung

- A) Zweigeschossiges Mehrfamilienhaus parallel zur Josefstraße mit
- 7 Wohneinheiten
 - 28° Satteldach
 - 1 Carport / Garage
 - 7 PKW-Stellplätze
 - Photovoltaik
 - eingetragener Stellplatz für Luftwärmepumpe und Müllgefäße
 - verbänderte Fassade
 - in Grauton gehaltener Vorhangsfassade an den Seiten des Dachgeschosses
 - Gründach für den Fahrradabstellraum
- B) Einfamilienhaus im rückwärtigen Grundstücksbereich mit einem zweigeschossigen Hauptbaukörper und einem eingeschossigen Wohnraumkubus mit
- Flachdach, tlw. begrünt
 - Photovoltaikanlage
 - verbänderte Fassade mit tlw. vorgehängten Fassadenelementen
 - Garage

Bauzeichnungen (ohne Maßstab)



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. 866) (SGV NRW 2023), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), BGBl. III 215-1-6, in der zur Zeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), 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.

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Planverfasser / Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Thomas Rox
Dipl.-Ing. Bernhard Mertens
Öffentl. best. Vermessungsgesellschaft
Heinrich-Norden-Str. 1 47696 Kempen
Tel. 02152/1448-0 Fax 02152/1448-59
www.RoxMertensBau.de

Stadt Straelen
Der Bürgermeister
Fachbereich 2
Stadtentwicklung/Infrastruktur
Straelen, den

Stadtrat
- Siegel -
Der Bürgermeister
In Vertretung

Es wird bescheinigt,
1. dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis vom 28.04.2023 übereinstimmt.
2. dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Kempen, den

- Siegel -
Bürgermeister Ratsmitglied

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

Straelen, den

(Siegel)
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Straelen vom

Straelen, den

(Siegel)
Bürgermeister Ratsmitglied

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

Straelen, den

(Siegel)
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Straelen vom

Straelen, den

(Siegel)
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Straelen beschloss am

Straelen, den

(Siegel)
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Straelen 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 örtlicher Bekanntmachung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 und 3 BauGB, am

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 örtlicher Bekanntmachung vom

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 örtlicher Bekanntmachung vom

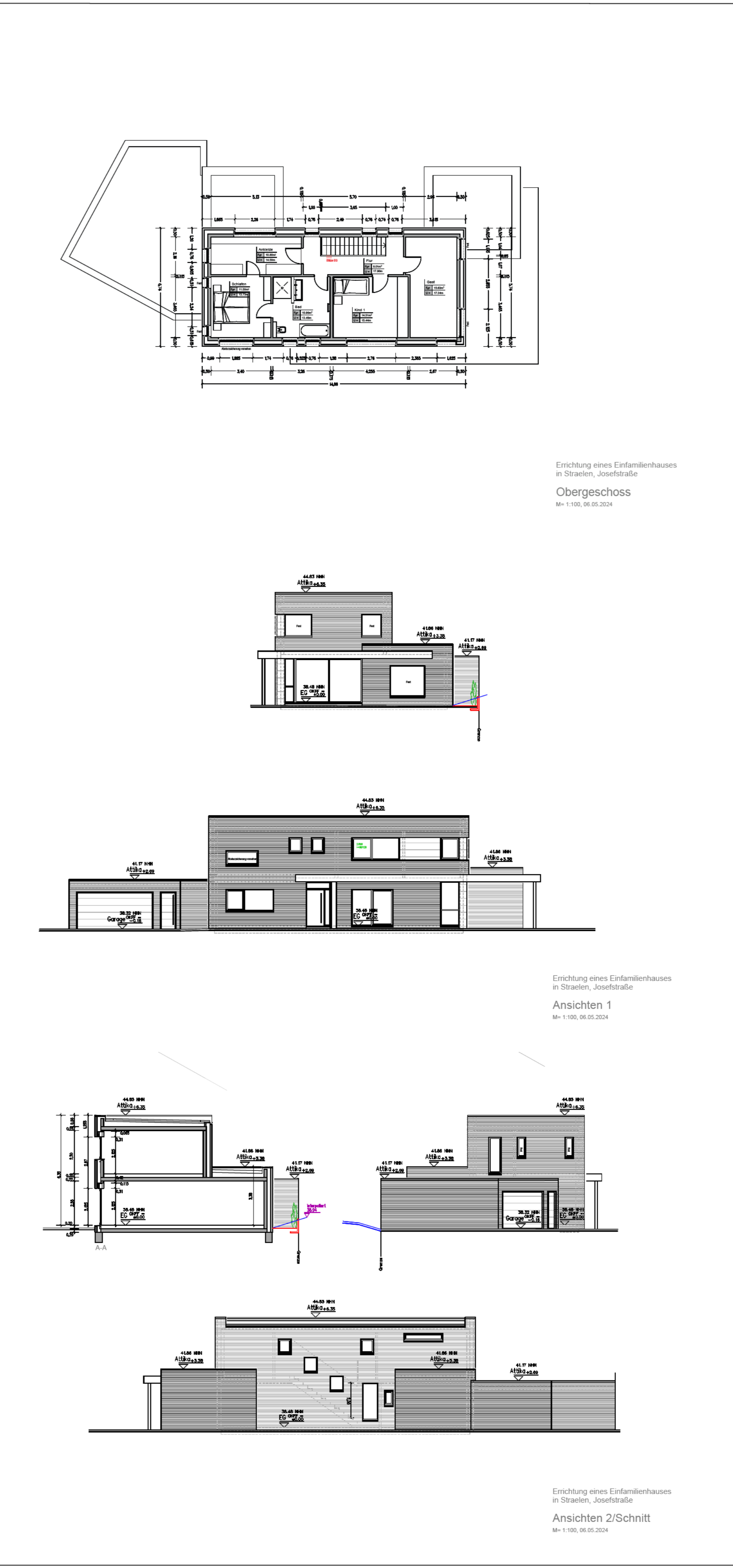
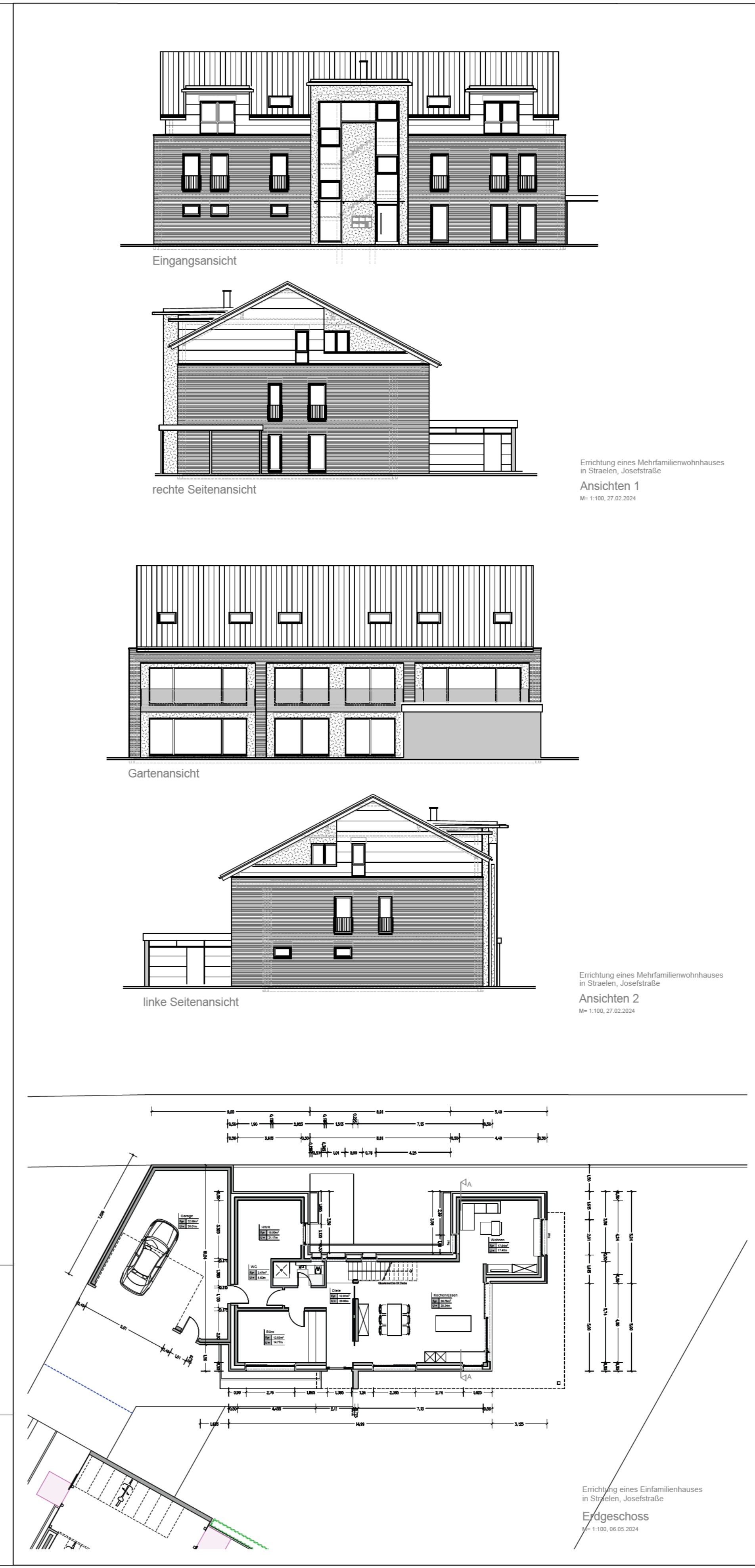
Straelen, den

(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



Zeichenerklärung

- Wohnhaus
- befestigte Fläche (Pflaster)
- befestigte Fläche (Rasengitter)
- Grünfläche (Gartenfläche)
- Grünfläche (Hecke)
- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans

Stadt Straelen Kreis Kleve

Vorhaben- und Erschließungsplan zum
Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 15
"Josefstraße" 6. Änderung
gemäß § 13a BauGB Bebauungsplan der Innenentwicklung

Gemarkung Straelen
Flur 53

Maßstab 1:250

Orientierung - Maßstab 1 : 5000