

Stoppmann siehe Rückseite

A Überbaubare Flächen

Festsetzungen	Baugebiet											Rechtsgrundlage in		
	A	B	C	D	E	F	G	H	J	K	L	BBauG	BauNVO	BauO NW
A I	Planungsrechtliche Festsetzungen													
1.00	Art der baulichen Nutzung													
1.10	Reines Wohngebiet (WR)													
1.11	Ausnahmen bedingt zulässig <i>1)</i>													
1.12	Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen													
1.13	Sondergebiet (SO) hier: Kleinländen <i>2)</i>													
2.00	Maß der baulichen Nutzung													
2.10	wie Planeintragung													
3.00	Geschoßzahl													
3.10	Geschoßzahl bzw. Höhe der Planeintragung als Höchstgrenze													
3.20	Geschoßzahl der Planeintragung zwingend vorgeschrieben													
4.00	Bauweise													
4.10	Bauweise wie Planeintragung													
4.20	besondere Bauweise													
4.21	Gartenhofhäuser													
4.22	Terrassenhaus, im Erdgeschoß a.d. Straßenfront Garagen möglich													
4.23	Einzelpavillons <i>gestrichen s. Rückseite</i>													
5.00	Höhenlage der baulichen Anlage													
5.10	Oberkante Erdgeschoßfußboden max. 0,3 m über zugehöriger Erschließungsstr.													
5.20	Oberkante Erdgeschoßfußboden max. 0,5 m über zugehöriger Erschließungsstr.													
5.30	Oberkante Erdgeschoßfußboden entsprechend örtl. Gegebenheit													
5.40	Höhensprünge innerhalb einer Hausgruppe nicht zulässig													
5.50	Höhensprung nur in Attikahöhe = 0,5 m zulässig													
6.00	Flächen für Garagen													
6.10	Garagen nur innerhalb überbaubarer und ausgewiesener Flächen zulässig <i>gestrichen s. Rückseite</i>													
6.20	Garagen nur innerhalb ausgewiesener Fläche zulässig <i>gestrichen s. Rückseite</i>													
7.00	Nebenanlagen <i>3)</i>													
7.10	Nebenanlagen bedingt zulässig, als Ausnahme <i>gestrichen s. Rückseite</i>													
7.20	Nebenanlagen unterirdisch <i>gestrichen s. Rückseite</i>													
8.00	Geh- und Fahrrecht													
8.10	Geh- und Fahrrecht wie Planeintragung zugunsten von Anliegern													
9.00	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern													
9.10	Gärtnerische Gestaltung u. Pflanzgebot für Sträucher zwischen Erschließungsstraße und Bebauung (Vorgarten)													
A II	Bauordnungsrechtliche Gestaltungs- vorschriften													
1.00	Dächer													
1.10	Dachform und Material in Anpassung an die vorhandene Bebauung <i>siehe Rückseite</i>													
1.20	im westl. Teil des Baugebietes Sattel- oder Pultdächer mit mind. 15° Neigung <i>siehe Rückseite</i>													
1.30	kiesbedeckte Flachdächer													
1.40	Garagen mit Flachdächern													
2.00	Baukörper- u. Fassadengestaltung													
2.10	Gruppenbebauung mit entsprechend der Staffelung der Baukörper höhenversetzten Geschossen													
2.20	Geschlossene Fassadenbereiche in Mauerwerk, Farbe weiß bis hellgrau, Teilbereiche in Holz oder Beton möglich, Fenster- und Türelemente dunkelfarbig													
2.30	OK Attika auf + 3,00 m													
2.31	OK Attika auf + 3,00 und + 4,40 m													
2.32	OK Attika auf + 6,10 m													
2.40	Als Attika sind ausser d. aufgehenden Mauerwerk horizontale Attikabänder mit einer Breite von 0,50 m möglich													
2.50	Äußere Gestaltung der Gemeinschaftsgaragen nach den Vorschriften für die Wohngebäude des entspr. Baugebietes													
2.60	OK Attika auf = 2,50													
2.60	Bezugshöhe = OK Fertigfußboden EG													

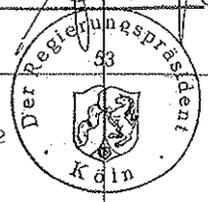
gehört zur Genehmigung vom 3.0. Sep. 1977
Az. 35.2.12-540-29.09.77
Der Regierungspräsident
Im Auftrag



S. 10.1 s. Rückseite

3.20	als Höchstgrenze Geschoßzahl der Planeintragung zwingend vorgeschrieben	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	9.1.1a	10 + 17.4	16 + 17.4
4.00	Bauweise																
4.10	Bauweise wie Planeintragung	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	9.1.1b	22	
4.20	besondere Bauweise																
4.21	Gartenhofhäuser				X										9.1.1b	17.2+22.4	
4.22	Terrassenhaus, im Erdgeschoß a.ä. Straßenfront Garagen möglich											X			9.1.1b	22.4	
4.23	Einzelpavillons <i>gemäß d. Bauvorschrift</i>				X										9.1.1b		
5.00	Höhenlage der baulichen Anlage																
5.10	Oberkante Erdgeschoßfußboden max. o,3 m über zugehöriger Erschließungsstr.				X							X			9.1.1d	gehört zur Genehmigung vom 3.0. Sep. 1977	
5.20	Oberkante Erdgeschoßfußboden max. o,5 m über zugehöriger Erschließungsstr.	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	9.1.1d	Az. 35.2.12-540-29.09.77	
5.30	Oberkante Erdgeschoßfußboden entsprechend örtl. Gegebenheit											X			9.1.1d	Der Regierungspräsident Im Auftrag	
5.40	Höhensprünge innerhalb einer Hausgruppe nicht zulässig										X				9.1.1d		
5.50	Höhensprung nur in Attikahöhe = o,5 m zulässig					X					X				9.1.1d		
6.00	Flächen für Garagen																
6.10	Garagen nur innerhalb überbaubarer und ausgewiesener Flächen zulässig <i>gemäß d. Bauvorschrift</i>	X	X		X			X	X	X	X	X	X	X	9.1.1e	12	
6.20	Garagen nur innerhalb ausgewiesener Fläche zulässig					X	X								9.1.12		
7.00	Nebenanlagen ³⁾																
7.10	Nebenanlagen bedingt zulässig, als Ausnahme	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		14	
7.20	Nebenanlagen unterirdisch <i>gemäß d. Bauvorschrift</i>	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		14	
8.00	Geh- und Fahrrecht																
8.10	Geh- und Fahrrecht wie Planeintragung zugunsten von Anliegern								X						9.1.11		
9.00	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern																
9.10	Gärtnerische Gestaltung u. Pflanzgeböt für Sträucher zwischen Erschließungs- straße und Bebauung (Vorgarten)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	9.1.15		<i>S. 10.1 d. Bauvorschrift</i>
A II	Bauordnungsrechtliche Gestaltungs- vorschriften																
1.00	Dächer																
1.10	Dachform und Material in Anpassung an die vorhandene Bebauung <i>siehe Bauvorschrift</i>	X	X		X			X	X						9.2		103.1.1
1.20	im westl. Teil des Baugebietes Sattel- oder Pultdächer mit mind. 15° Neigung <i>siehe</i>	X													9.2		103.1.1
1.30	kiesbedeckte Flachdächer					X	X			X	X	X	X		9.2		103.1.1
1.40	Garagen mit Flachdächern	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X		9.2		103.1.1
2.00	Baukörper- u. Fassadengestaltung																
2.10	Gruppenbebauung mit entsprechend der Staf- felung der Baukörper höhenversetzten Geschossen												X	X			
2.20	Geschlossene Fassadenbereiche in Mauer- werk, Farbe weiß bis hellgrau, Teilbe- reiche in Holz oder Beton möglich, Fen- ster- und Türlemente dunkelfarbig						X	X		X	X	X	X	X	9.2		103.1.1
2.30	OK Attika auf + 3,00 m						X										
2.31	OK Attika auf + 3,00 und + 4,40 m											X	X		9.2		103.1.1
2.32	OK Attika auf + 6,10 m							X			X				9.2		103.1.1
2.40	Als Attika sind ausser d. aufgehenden Mau- erwerk horizontale Attikabänder mit einer Breite von o,50 m möglich						X	X		X	X	X	X		9.2		103.1.1
2.50	Äußere Gestaltung der Gemeinschaftsgaragen nach den Vorschriften für die Wohnge- bäude des entspr. Baugebietes							X	X		X	X	X				
2.60	OK Attika auf = 2,50 Bezugshöhe = OK Fertigfußboden EG						X	X		X	X	X	X		9.1.1d		
3.00	Einfriedigungen, künstliche																
3.10	gegenseitige Grundstücksabgrenzungen																
3.11	max. 1,5 m hoch zulässig	X	X		X			X	X						9.2		103.1.5
3.12	max. o,8 m hoch zulässig					X		X	X		X	X	X		9.2		103.1.5
3.13	nicht zulässig				X												
3.20	Straßenabgrenzung																
3.21	Hecke, Holzzaun, Mauer max. 1,5 m hoch zulässig	X													9.2		103.1.5
3.22	Hecke, Holzzaun, Mauer max. o,8 m hoch zulässig		X		X			X	X						9.2		103.1.5
3.23	nicht zulässig			X	X	X	X			X	X	X	X		9.2		103.1.5
3.24	Vorgarten-Einfriedigung nicht zulässig			X	X	X	X			X	X	X	X		9.2		103.1.5
4.00	nicht überbaubare Flächen																
4.10	Vorgärten nicht als Lager- und Arbeitsfläche benutzbar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	9.2		103.1.5
5.00	Werbeanlagen																
5.10	Genehmigungspflichtig	X				X	X	X	X	X	X	X	X		9.2		103.1.1
5.20	Anzeigespflichtig		X	X	X												103.2.2

gehört zur Genehmigung
vom 3.0. Sep. 1977
Az. 35.2.12-540-29.09.77
Der Regierungspräsident
Im Auftrag



*Änderungen bzw. Ergänzungen laut Protokoll vom
28. 11. 1978 siehe Bauvorschrift*

Der umseitige Textteil zum Bebauungsplan Nr. I 10 wurde auf Grund der Auflagen zur Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Köln vom 30. 9. 1977 in der folgenden Form durch Beschluß des Rates in der Sitzung vom 29. 6. 1978 geändert bzw. ergänzt:

Die Überschrift "Textteil zum Bebauungsplan Nr. I 10 der Gemeinde Wegberg" wird ergänzt um den Zusatz:

"(Festsetzungen die im Plan vorhanden oder Inhalt sonstiger Rechtsvorschriften sind, werden hier lediglich zur Erläuterung wiedergegeben)"

A I Planungsrechtliche Festsetzungen

- Zu Ziff. 1.11: Der Text: "Ausnahmen bedingt zulässig" wird ergänzt durch eine Fußnote "1) ausnahmsweise sind Läden zulässig, sofern die Eigenart des Plangebietes im allgemeinen gewahrt bleibt."
In der Spalte "Rechtsgrundlage in BauNVO" wird angefügt "\$ 1.5"
- Zu Ziff. 1.13: Der Text: "Sondergebiet (SO) hier: Kleinläden" wird ergänzt durch eine Fußnote "2) Kleinläden im Sinne dieser Festsetzung sind Läden mit einer Verkaufsfläche bis zu 40 m²"
- Zu Ziff. 4.23: Das Wort "Einzelpavillions" wird gestrichen und ersetzt durch das Wort "Pavillions".
- Zu Ziff. 6.10: Der bisherige Text "Garagen nur innerhalb überbaubarer und ausgewiesener Flächen zulässig" wird gestrichen und durch folgenden Text ersetzt:
"Garagen außerhalb überbaubarer oder ausgewiesener Flächen unzulässig".
- Zu Ziff. 6.20: Der bisherige Text "Garagen nur innerhalb ausgewiesener Flächen zulässig" wird gestrichen und durch folgenden Text ersetzt:
"Garagen außerhalb ausgewiesener Flächen unzulässig".
- Zu Ziff. 7.10: Die Worte "als Ausnahme" werden gestrichen und durch eine Fußnote "3) Nur Nebenanlagen im Sinne BauNVO § 14 Abs. 1 und solche, die hier unter A II 3.00 ff genannt, sind zulässig" ersetzt.
- Zu Ziff. 9.10: In der Spalte "BauO NW" wird eingefügt "\$ 10.1".

A II Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- Zu Ziff. 1.10: Dem Text wird angefügt: "(\$ 14 BauO NW)".
- Zu Ziff. 1.20: Im Text wird das Wort "Baugebietes" gestrichen und ersetzt durch "Planbereiches".
Ferner wird angefügt die Fußnote "4) Flurstücke 130, 131 und 56, soweit sie im Planbereich A liegen."



Wegberg, den 29. 6. 1978
Der Stadtdirektor

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]