

Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes I 10 -
Wegberg, Friedhofstraße

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes I 10 - Wegberg, Friedhofstraße, wurde vor mehr als 10 Jahren begonnen. Der Plan wurde am 12. 08. 1978 rechtskräftig. Er enthielt eine Vielzahl von Baulinien sowie zum Teil die Festsetzung "Gartenhofhäuser".

Diese Art der Bebauung wird von der überwiegenden Zahl von Bauinteressenten heute nicht mehr gewünscht. Viele Bauwillige können durch diese Festsetzungen ihre individuellen Bauwünsche nicht erfüllen. Um jedoch diesen Wünschen gerecht zu werden, ist eine Änderung der Baulinien in Baugrenzen erfolgt. Die überbaubaren Flächen werden hierbei geringfügig verändert. Im Bereich östlich der Straße "Am Baggersee", wo die überbaubare Fläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße zu gering ausfällt, werden zusätzliche überbaubare Flächen ausgewiesen. Im einzelnen sind folgende Änderungen erfolgt:

- "1. Im gesamten Bebauungsplanbereich sind die Baulinien in Baugrenzen geändert worden.
- "2. Im Planbereich "J" wird zugunsten einer harmonischeren Gestaltung und besseren städtebaulichen Integration auf die Terrassenhausbauweise verzichtet. Hier wird eine maximal dreigeschossige Bauweise festgesetzt.
- "3. Auf der östlichen Seite der Straße "Am Baggersee" werden wegen der dort vorhandenen großen nicht überbaubaren Freiflächen zusätzliche überbaubare Flächen ausgewiesen. Die Festsetzung Gartenhofhäuser wird aufgehoben.

Bereits durchgeführte bzw. durchzuführende Erschließungsmaßnahmen werden gegenüber dem bisherigen Plan durch die Änderung nicht berührt. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Plan die Grundlage bildet, sind nicht erforderlich, weil in dieser Beziehung keine Abweichung vom bisherigen Plan erfolgt.

Der Rat der Stadt Wegberg hat am 15.03.1983 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes I 10 - Wegberg, Friedhofstraße mit dieser Begründung gemäß § 2 a (6) BBauG öffentlich auszulegen.

Diese Begründung hat zusammen mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes I 10 - Wegberg, Friedhofstraße, in der Zeit vom 22.08.1983 bis 22.09.1983 öffentlich ausgelegt.

Wegberg, den 26.09.1983

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Soemers)
Erster Beigeordneter

