



Stadt Wegberg

Bebauungsplan I-10, Wegberg - Friedhofstraße / 21. Änderung Maßstab 1:500



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WR	Reines Wohngebiet
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
I	Geschosszahl, Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl, Höchstmaß
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	
E	nur Einzelhäuser zulässig
o	offene Bauweise
GD<=35°	geneigtes Dach; Dachneigung
	von Einfriedungen freizuhaltende Flächen
	Baugrenze
VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenbegrenzungslinie
NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	
	zu schützender Baum
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet die Erdgeschossfußbodenhöhe max. 0,5 m über der vorgelagerten Verkehrsfläche liegen darf. Grundsätzlich maßgebend für die Ermittlung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die jeweilige Höhenlage der erschließungsmäßig vorgelagerten Verkehrsfläche.
- Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet eine Traufhöhe von 4,50 m nicht überschritten werden darf. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der vorgelagerten Verkehrsfläche und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Unterseite der Dachhaut. Überschreitungen der festgesetzten maximalen Traufhöhe im Bereich zurückgesetzter Wandabschnitte in einer Breite von maximal 2,00 m sind zulässig.
- Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass zwischen Garagen und grundstücksseitiger Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten ist.
- Gemäß § 86 BauONRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass Garagen und Nebenanlagen von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung ausgenommen sind.
- Gemäß § 86 BauONRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass in den „von Einfriedungen freizuhaltenden Flächen“ Hecken zulässig sind.
- Gemäß § 86 BauONRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass Einfriedungen entlang Verkehrsflächen zur Verkehrsfläche hin zu bepflanzen und flächendeckend zu begrünen sind.

Hinweise

- Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Stadt Wegberg als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- Sollten bei Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die nächstgelegene Dienststelle der Polizei, der Kampfmittelräumdienst oder die Stadt Wegberg, Fachbereich Bürgerservice und Sicherheit, zu benachrichtigen.
- Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 und in der Untergrundklasse T1. In der DIN 4148 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.
- Aufgrund der Sumpfungsauswirkungen des Braunkohlentagebaus sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.
- Beim Umgang mit Niederschlagswasser sind das Arbeitsblatt ATV 138 und das Arbeitsblatt ATV-DVWK-M 153 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei Einleitung von Niederschlagswasser wird hingewiesen.

Es wird bescheinigt, dass
 1. die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen;
 2. die Planunterlage den Zustand genau und vollständig wiedergibt, Stand: 04.03.2016.
 3. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Wegberg, den 2016

Dipl.-Ing. Axel Holländer
 Öffentlich best. Verm.-Ingenieur

Der Rat der Stadt Wegberg hat gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am 201 die Aufstellung des Bebauungsplanes I-10, Wegberg – Friedhofstraße / 21. Änderung beschlossen. Der Beschluss über die Aufstellung ist am bekanntgemacht worden.

Wegberg, den 201

Der Bürgermeister Ratsmitglied

Der Vorentwurf dieses Plans hat gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom bis in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wegberg, den 201
 Der Bürgermeister i.V.

Technischer Beigeordneter

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom bis in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wegberg, den 201
 Der Bürgermeister i.V.

Technischer Beigeordneter

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom bis in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Wegberg, den 201
 Der Bürgermeister i.V.

Technischer Beigeordneter

Dieser Plan – in der geänderten Fassung – ist gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) durch den Rat der Stadt Wegberg am 201 als Satzung beschlossen worden.

Wegberg, den 201

Der Bürgermeister Ratsmitglied

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplanes mit Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, am bekanntgemacht worden.

Wegberg, den 201

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan trat mit Datum in Kraft.

Wegberg, den 201
 Der Bürgermeister i.V.

Technischer Beigeordneter