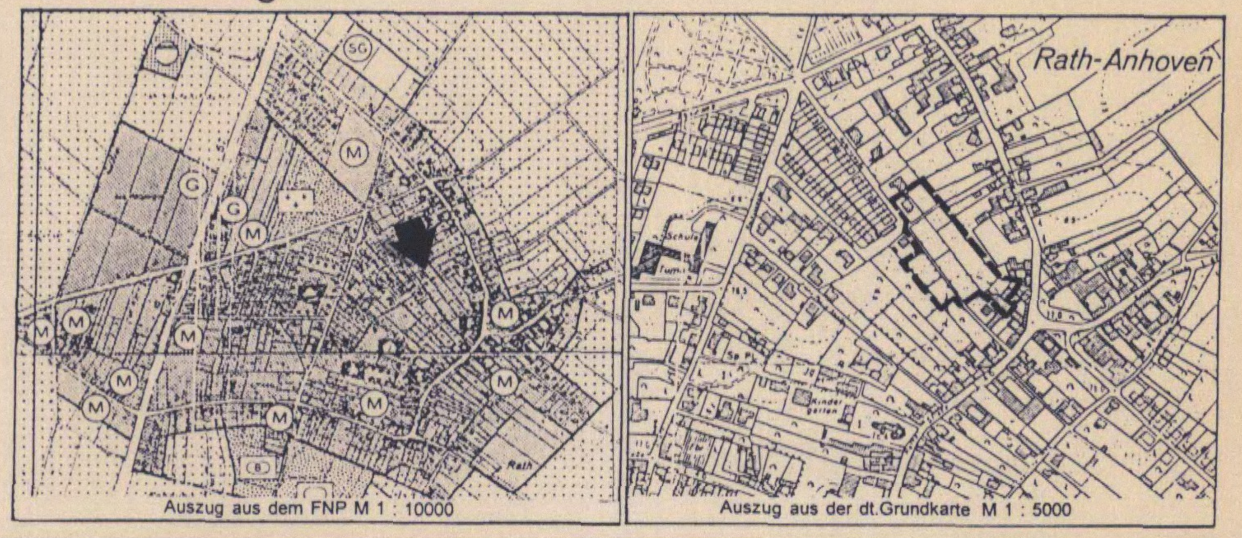
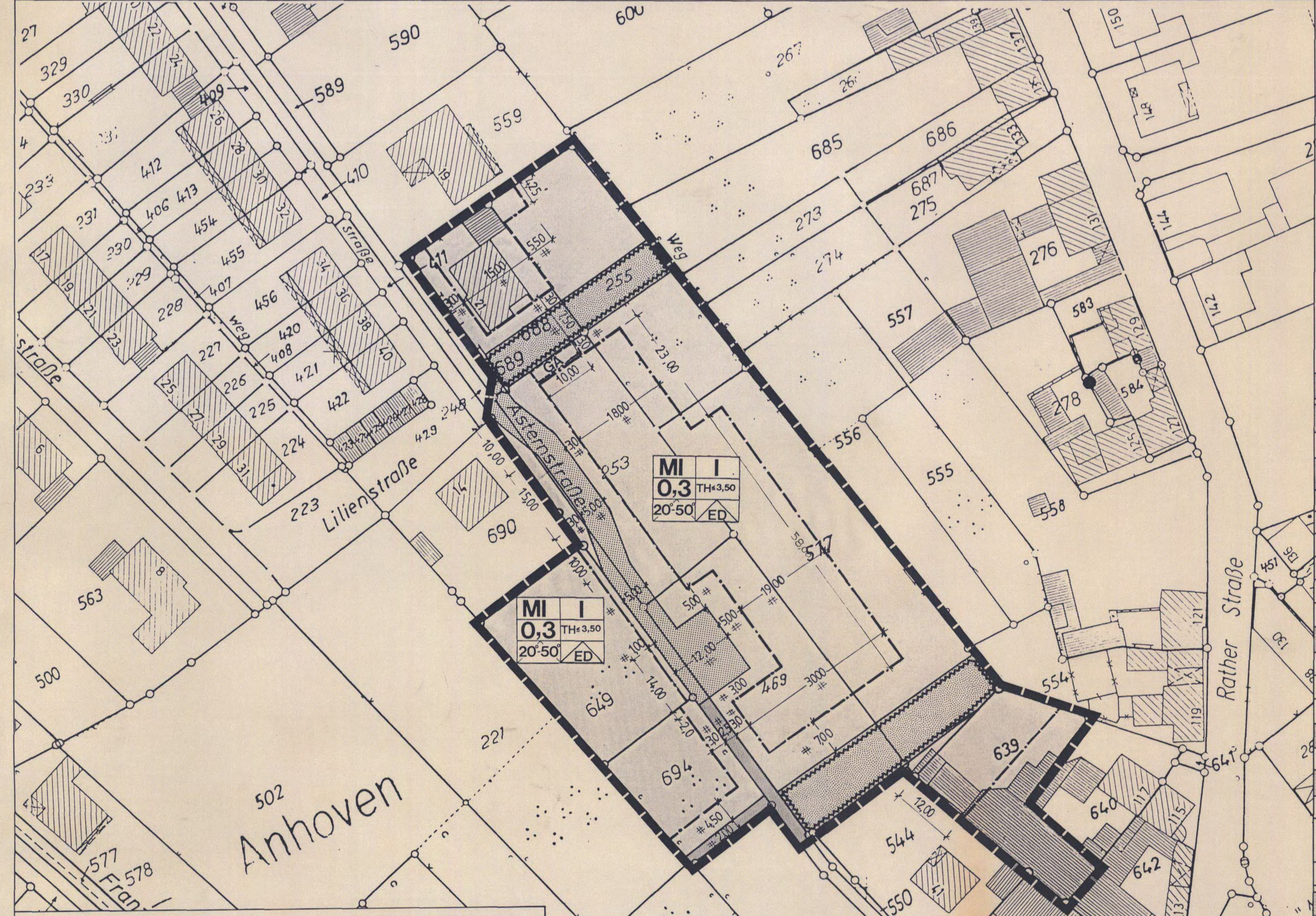
Stadt Wegberg

Bebauungsplan Nr. VI 4

Rath-Anhoven, Asternstraße

2. Änderung





Legende

Art d. baulichen Nutzung		
Mischgebiete		MI
Maß der baulichen Nutzung		
Zahl der Vollgeschosse	z. B. 1 Geschoß	I
Grundflächenzahl	z. B. 0,3	0,3
Traufhöhe	z. B. 3,50 über BP (s. textl. Festsetzungen)	TH≤3,50
Dachneigung		20°-50°
Bauweise		ED
Baugrenze		
Verkehrsflächen		
Straßenverkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie		
Fußwege		
Grünflächen		
Grünflächen privat		
Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen für Garagen		
Umgrenzung von Flächen für die von der Bebauung freizuhalten sind (s. textl. Festsetzungen bezügl. d. Nutzung)		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		

Textliche Festsetzungen

FÜR MISCHGEBIETE WIRD FESTGESETZT:

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 6 (2) Ziffern 6, 7 und 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) allgemein zulässige Nutzungsarten **nicht** zulässig sind.
Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (Vergnügungsstätten) **nicht** Bestandteil des Bebauungsplan werden.

NEBENANLAGEN

Gemäß § 14 (1) Satz 3 sowie § 12 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen i. S. § 14 (1) BauNVO sowie Garageni. S. § 12 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen **nur ausnahmsweise** zulässig sind; Anlagen für die Kleintierhaltung, Gartengeräteschuppen sowie überdachte/nicht überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Versorgungsanlagen i. S. § 14 (2) BauNVO sind allgemein zulässig.

GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, daß die im Bebauungsplan durch Zeichnung und/oder Schrift festgesetzte Grundfächenzahl nicht überschritten werden darf; Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden:
- wenn diese mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens oder
- wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.

HÖHENLAGE UND HÖHE DER GEBÄUDE UND NEBENANLAGEN

Die Traufhöhe wird gemäß § 16 (3) Satz 2 BauNVO festgesetzt:
I Geschoß max. 3,50 m bzw. 5,50 m
II Geschoß max. 7,50
bezogen auf den höchsten Punkt der Straßenbegrenzungslinie am Baugrundstück (Bezugspunkt BP.)

FLÄCHEN; DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

Für die Nutzung dieser Flächen als Zier- und Nutzgärten sowie Wiesen und Obstwiesen werden, gemäß § 9 (1) Abs. 20 BauGB, **Maßnahmen** zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

BEGRÜNDUNG

Im Zuge der Erschließung und Neugestaltung des Bebauungsplanbereiches VI 4 - Rath-Anhoven, Asternstraße, war eine Neuordnung (durch Umlegung) der Grundstücke erforderlich.
Danach sollten zweckmäßigerweise Grundstücke gebildet werden (Baugrundstücke und Verkehrsflächen), die nach Lage, Form und Größe eine effektive bauliche und sonstige Nutzung und damit eine Realisierung des Bebauungsplanes sicherstellen.
Zur Erlangung dieses Zieles ist eine Änderung des Bebauungsplanes VI 4 erforderlich.
Die Planungsziele des Bebauungsplanes VI 4 - Rath-Anhoven, Asternstraße, und damit die Grundzüge der Planung, werden durch diese zweite Änderung des Bebauungsplanes *nicht betroffen.*

PFLANZLISTE

Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes VI 4 - Rath-Anhoven, Asternstraße

GEHÖLZARTEN UND WILDSTAUDEN

DF Zur Begrünung von Dächern mit flacher Erdschüttung
FW Glatthaferwiese, Fettwiese
GS Gehölzsäume
GW Waldwiesen
K Kalkmagerrasen
KH Kalk-Halbtrockenrasen
KL Kalkmager-Trockenrasen
KR Kräuterrasen
MS Sandmagerrasen
PF Pfeifengraswiese
R Ruderale Florengesellschaften
RH Ruderale Hackbauflora
RN Stickstoffliebende Ruderalflora, Stickstoff-Krautfluren
VP Verdichtete Pfade und Streifen

H = Herzwurzler
T = Tiefwurzler
F = Flachwurzler

GEHÖLZGRUPPEN: 1 = Strauchpflanzungen in Teillagern, Senken und Auenbereichen; 2 = Strauchpflanzungen in Hanglagen und auf Kuppen; 3 = Baum- und Strauchpflanzungen in Tallagen, Senken und Auenbereichen; 4 = Baum- und Strauchpflanzungen in Hanglagen und auf Kuppen; 5 = Baum- und Strauchpflanzungen an stehenden u. fließenden Gewässern

Nr.	deutsch	botanisch	1	2	3	4	5	HÖHE m	WURZEL
1	Feldahorn	Acer campestre			X	X		15	H
2	Spitzahorn	Acer platanoides			X			25	H
3	Bergahorn	Acer pseudoplatanus			X		X	25	H
4	Schwar-/Roterle	Alnus glutinosa			X		X	25	F/H
5	Weiß-/Grauerle	Alnus incana				X	X	20	F/H
6	Sandbirke	Betula pendula			X	X		20	F
7	Moorbirke	Betula pubescens					X	15	F
8	Hainbuche	Carpinus betulus			X	X		20	H
9	Kornelkische	Cornus mas	X	X	X	X		8	
10	Hartriegel	Cornus sanguinea	X	X	X	X		5	
11	Haselnuß	Corylus avellana	X	X	X	X		7	
12	Weißdorn	Crataegus monogyna	X	X	X	X		4	
13	Pfaffenhütchen	Enonymus europaeus	X	X	X	X		6	
14	Rotbuche	Fagus sylvatica			X			30	H
15	Esche	Fraxinus excelsior			X		X	35	H
16	Liguster/Rainweide	Luguostrum vulgare	X	X	X	X		5	
17	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	X	X	X	X		2	
18	Wildapfel	Malus sylvestris			X			7	F
19	Mispel	Mespilus germanica			X			4	T
20	Zitterpappel/Espe	Populus tremula			X	X		20	H
21	Vogelkirsche	Prunus avium			X			20	H
22	Traubenkirsche	Prunus padus			X		X	15	H
23	Schlehe	Prunus spinosa	X	X	X	X		4	
24	Wildbirne	Pyrus communis			X			20	T
25	Traubeneiche	Quercus petraea				X		35	T/H
26	Stieleiche	Quercus robur			X	X		35	T/H
27	Faulbaum	Rhamnus frangula	X		X		X	7	
28	Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum	X		X			2	
29	Rote Waldjohannisbeere	Ribes rubrum var. sylv.	X		X			2	
30	Kreuzdorn	Rhamnus catharticus		X		X		8	
31	Feldrose	Rosa arvensis	X	X	X	X		2	
32	Hunds-/Heckenrose	Rosa canina	X	X	X	X		3	
33	Zaunrose	Rosa rubiginosa	X	X	X	X		2	
34	Silberweide	Salix alba			X		X	20	F/H
35	Öhrchenweide	Salix aurita					X	2	
36	Salweide	Salix caprea			X	X		9	F/H
37	Grauweide	Salix cinerea	X				X	3	
38	Bruch-/Knackweide	Salix fragilis			X		X	12	
39	Korbweide	Salix viminalis			X		X	10	
40	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	X	X	X	X	X	4	
41	Traubenholunder	Sambucus racemosa	X	X	X	X		4	
42	Vogelbeere/Gew.Eberesche	Sorbus aucuparia			X	X		12	H
43	Elsbeere	Sorbus torminalis				X		15	H
44	Winterlinde	Tilia cordata			X	X		25	T/H
45	Sommerlinde	Tilia platyphyllos			X			25	T/H
46	Feldulme	Ulmus Carpinifolia			X			30	T/H
47	Bergulme	Ulmus glabra				X		30	T/H
48	Flatterulme	Ulmus laevis			X		X	30	T/H
49	Gemeiner Schneeball	Viburnum lantana	X	X	X	X		4	

WILDSTAUDEN

Nr.	deutsch	botanisch	DF	FW	GS	GW	K	KH	KL	KR	MS	PF	R	RH	RN	VP	frisch	feucht	trocken	Höhe cm	Farbe
1	Günsel	Ajuga reptans								x							x			15	blau
2	Glockenblume	Campanulla ularotundifolia								x							x		x	25	blau
3	Wiesenschaumkraut	Cardamine pratensis		x														x		30	lila
4	Margerite	Chrysan. leucanthemum		x													x		x	60	weiß
5	Wiesenlabkraut	Galium mollugo		x													x		x	50	weiß
6	Wiesenstorchschnabel	Germanium pratense		x													x			40	blau
7	Bärenklau	Heracleum sphondylium		x													x			80	weiß
8	Wiesenschwertlilie	Iris sibirica										x					x	x		50	blau
9	Kranzlichtnelke	Lychnis coronaria								x										70	rot
10	Gewöhnliche Pechnelke	Lychnis viscaria									x								x	40	rot
11	Blutweiderich	Lythrum salicaria										x						x		100	rot
12	Moschusmalve	Malva moschata		x													x		x	60	rosa
13	Milchstern	Ornithogalum umbellatum		x													x			20	weiß
14	Pestwurz	Petasites hybridus										x						x		80	rosa
15	Wiesenknöterich	Polygonum bistora										x						x		80	rosa
16	Große Schlüsselblume	Primula elatior				x											x	x		25	gelb
17	Salbei	Salvia pratenses	X					X		X							X		X	80	blau
18	Seifenkraut	Sanguisorba officinalis										x					x	x		50	rosa
19	Taubenskabiose	Scabiosa columbaria	x															x	x	40	lila
20	Moosfarn	Selaginella helvetica					x											x		3	
21	Tag-Lichtnelke	Silene dioica				x											x	x		25	blau
22	Teufelsabbiß	Succisa pratensis										x					x	x		25	blau
23	Beinwell	Symphytum officinale													x			x		40	lila
24	Trollblume	Trollis europaeus										x						x		50	gelb

ALTE BEWÄHRTE OBSTSORTEN

SORTE	ERNTE	
Klarapfel	-früh-	APFEL
James Grieve	-früh-	APFEL
Charlamowsky	-früh-	APFEL
Geheimrat Oldenbrug	-mittelfrüh-	APFEL
Dülmener Rosenapfel	-mittel-	APFEL
Jakob Lebel	-mittel-	APFEL
Goldparmäne	-mittel-	APFEL
Rote Sternrenette	-mittelspät-	APFEL
Zuccalmaglies Renette	-mittelspät-	APFEL
Grüner Boskoop	-spät-	APFEL
Roter Boskoop	-spät-	APFEL
Jonathan	-spät-	APFEL
Ontario	-spät-	APFEL
Rhein. Winterrambour	-spät-	APFEL
Kaiser Wilhelm	-spät-	APFEL
Graue franz. Renette	-spät-	APFEL
Rhein. Bohnapfel	-spät-	APFEL
Clapps Liebling	-früh-	BIRNE
Williams Christbirne	-mittelfrüh-	BIRNE
Conference	-mittel-	BIRNE
Gute Luise	-mittel-	BIRNE
Gellerts Butterbirne	-mittel-	BIRNE
Vereins-Dechantsbirne	-spät-	BIRNE
Alexander Lucas	-spät-	BIRNE
Köstliche von Charneux	-spät-	BIRNE
Pastorenbirne	-spät-	BIRNE
Madame Vertè	-spät-	BIRNE
Kassins Frühe	-früh-	KIRSCHE
Große schwarze Knorpelkirsche	-mittel-	KIRSCHE
Hedelfinger Riesenkirsche	-spät-	KIRSCHE
Große Prinzessinkirsche	-spät-	KIRSCHE
Ludwigs Frühe		KIRSCHE
Schattenmorelle		KIRSCHE
Bühler Frühzwetsche		PFLAUME
Hauszwetsche		PFLAUME
Nancymirabelle		PFLAUME
Große grüne Reneclode		PFLAUME
Walnuß, Juglans regia		NUSS
Eßkastanie, Castenea sativa		NUSS

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung vom 19.09.'95 gem. § 2 Abs. 1 BauGB *beschlossen, den Bebauungsplan* Nr. VI 4-2 aufzustellen.

Wegberg, den 20.09.'95

Die Bürgermeisterin Das Ratsmitglied

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurde Gelegenheit *zur Stellungnahme innerhalb angemessener* Frist gegeben.

Wegberg, den 17.09.'95

Der Stadtdirektor

Der Bebauungsplan Nr. VI 4-2 ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Wegberg in seiner Sitzung am 19.09.'95 als Satzung beschlossen worden.

Wegberg, den 20.09.'95

Bürgermeisterin Ratsmitglied

Die Planunterlagen lassen den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen.
Die Flurstücke stimmen mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster überein. Der Gebäudebestand wurde zum Teil durch den Planverfasser ergänzt.
Stand der Planunterlagen 29.4.1996

Heinsberg, den 29.4.1996

(Bäumerich)
Kreisvermessungsdirektor

Planverfasser:

Stadt Wegberg, Planungs- und Hochbauamt

Wegberg, den 26.04.'96

N

M. 1:500

0 5 10 20 30