3. ÄNDERUNG

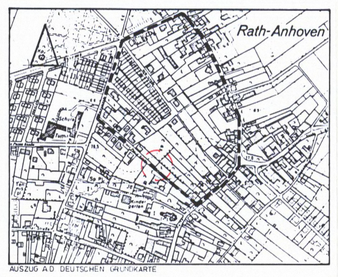
Auslegungsexemplar

STADT WEGBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. VI-4

RATH-ANHOVEN ASTERNSTRASSE

AUSZUG A.D. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



AUSZUG A.D. DEUTSCHEN GRUNDKARTE

N

M. 1:500

0 5 10 15 20 25 50

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MISCHGEBIETE	MI

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE z.B. 2 GESCHOSSE	II
GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. 0,6	0,6
TRAUFHÖHE z.B. 3,50m ÜBER BP (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)	TH ≤ 3,50m
DACHNEIGUNG	20°-50°

BAUWEISE

OFFENE / GESCHLOSSENE BAUWEISE	o / g
NUR EINZEL.-DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	ED
BAUGRENZE	

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	P
FUSSWEGE	

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN	
ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGEN	
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
SPIELPLATZ/ÖFFENTLICH	

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN	Ga
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG BEZGL. DER NUTZUNG	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die gemäß § 6 Abs 2 Ziffern 6.7 und 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) allgemein zulässigen Nutzungsarten nicht zulässig.

2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gemäß § 6 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten(Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB im Bereich der 3. Änderung die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf 2 Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt.

4. Innerhalb des Änderungsbereiches wird, zur Vermeidung städtebaulicher Mißstände, gemäß § 51 Abs. 4 Nr.2 BauO NW i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB die Zahl der Stellplätze mit 2 Stellplätzen (offen, Carport oder Garage) je Wohneinheit festgesetzt.

5. Gemäß § 14 Abs. BauNVO sind Nebenanlagen nur ausnahmsweise zulässig.

6. Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO festgesetzt, daß die zulässige Grundflächenzahl durch der in § 19 Abs. 4 Ziffer 1 und 2 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden darf.

7. Die Traufhöhe der Gebäude und Nebenanlagen wird gemäß § 16 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO auf 3,50 m festgesetzt.
Bezugspunkt BP ist die mittlere Höhenlage der fertig ausgebauten Verkehrsfläche entlang der Grundstücksgrenze (Strassenbegrenzungslinie) am Baugrundstück.

8. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist gemäß § 51 a WHG auf dem Grundstück zu versickern .

9. Die gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Bauflächen der 3. Änderung des Bebauungsplanes VI - 4 Rath Anhoven - Asternstrasse erfolgt als Obstwiese laut Pflanzliste und dem beigefügten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag.

BEGRÜNDUNG

Das Plangebiet

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung am 19. 12. 2000 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen (dritte Änderung).

Geltungsbereich dieser Änderung ist das Grundstück "Franz-Pesch-Straße, Flur 86, Flurstück 578".

Ziel und Zweck

Eine bisher zur Gewinnung von Erdwärme genutzte private Freifläche (rd. 640 m²) soll - nach Stilllegung (nDR 3 1) der techn. Anlage - einer Bebauung zugeführt werden.

Auswirkung der Planung

Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung entspricht der Umgebungsbebauung. Der Ausgleich für die Inanspruchnahme der o. g. Freifläche für bauL Zwecke erfolgt im Plangebiet; ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag ist diesem Bebauungsplan beigefügt.

Die Grundzüge der Planungsziele des Bebauungsplanes VI 4 - Rath-Anhoven, Asternstraße, werden durch die 3. Änderung nicht berührt.

Das Bauleitplanverfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Der Rat der Stadt Wegberg hat am 19.12.2000 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes VI 4 Rath - Anhoven - Asternstrasse - beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 19.01.2001 .

Wegberg, den 22.01.2001

Die Bürgermeisterin — Das Ratsmitglied

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde den betroffenen Bürgern mit Schreiben vom 26.01.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Träger öffentlicher Belange wurden durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes VI 4 Rath Anhoven Asternstrasse nicht betroffen.

Wegberg, den 07.03.2001

Die Bürgermeisterin

In seiner Sitzung vom 04.04.2001 hat der Rat der Stadt Wegberg gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes VI 4 Rath-Anhoven, Asternstrasse, beschlossen.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes IV 4 Rath-Anhoven, Asternstrasse, wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Beschluss der Satzung wurde am 11.04.2001 bekanntgemacht.

Wegberg, den 11.04.2001

Die Bürgermeisterin — Das Ratsmitglied

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie der geometrischen Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bestätigt.

Heinsberg, den 10.02.1993

Kreis Heinsberg
Katasteramt
gez. Bäumerich

PFLANZLISTE

HEIMISCHE BÄUME UND STRAUCHER

GEHOLZART			
Acer campestre	(Feldahorn)	AC	Bäume I. und II. Ordnung
Acer platanoides	(Spitzahorn)	APL	
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)	APS	
Alnus glutinosa	(Schwarzerle)	AG	
Betula verrucosa	(Sandbirke)	BV	
Carpinus betulus	(Hainbuche)	C	
Fagus sylvatica	(Rotbuche)	FS	
Fraxinus excelsior	(Esche)	FE	
Prunus avium	(Vogelkirsche)	PA	
Quercus petraea	(Traubeneiche)	QP	
Quercus robur	(Stieleiche)	Q	
Sorbus aucuparia	(Eberesche)	S	
Salix alba	(Kopfweide)	SAL	
Tilia cordata	(Winterlinde)	T	
Crataegus monogyna	(Weißdorn)	CR	Bäume I. Ordnung und Sträucher
Cornus sanguinea	(Hartriegel)	CS	
Corylus avellana	(Hasel)	CA	
Euonymus europeaus	(Pfaffenhütchen)	EE	
Ligustrum vulgare	(Liguster)	LV	
Prunus spinosa	(Schlehe)	PSP	
Rhamnus frangula	(Faulbaum)	RH	
Rosa canina	(Hundsrose)	RC	
Salix caprea	(Salweide)	SCA	
Sambucus nigra	(Schw. Holunder)	SN	
Viburnum opulus	(Schneeball)	VO	
Ilex aquifolium	(Stechpalme)	IA	

Auf den betroffenen Grundstücken sind die gewählten Gehölzarten der I. oder II Ordnung, 2 X verpflanzt, Stammumfang 10 12 cm, mit je einem Baumpfahl, so zu pflanzen und zu verankern, daß ein Mindestabstand der Bäume untereinander von 10 m und zur benachbarten Parzelle von 6 m gewährleistet ist.

PFLANZANORDNUNG

ALTE BEWÄHRTE OBSTSORTEN

Klarapfel	früh	Äpfel
James Grieve	früh	
Charlamowsky	früh	
Geheimrat Oldenburg	mittelfrüh	
Dulmener Rosenapfel	mittel	
Jakob Lebel	mittel	
Goldparmane	mittelspat	
Rote Sternrenette	mittelspat	
Zuccalmaglies Renette	mittelspat	
Gruner Boskoop	spät	
Roter Boskoop	spät	
Jonathan	spat	
Ontario	spat	
Rhein. Winterrambour	spat	
Kaiser Wilhelm	spat	
Graue franz. Renette	spat	
Clapps Liebling	früh	
Williams Christbirne	mittelfrüh	Birne
Conference	mittel	
Gute Luise	mittel	
Gellerts Butterbirne	mittel	
Vereins Dechantbirne	spat	
Alexander Lucas	spat	
Kostliche von Charneux	spat	
Pastorenbirne	spat	
Madame Verte	spat	
Kassins Fruhe	fruh	Kirsche
Gr. schw. Knorpelkirsche	mittel	
HedelfingerRiesenkirsche	spat	
Große Prinzesskirsche	spat	
Ludwigs Frühe	fruh	
Schattenmorelle	mittel	
Buhler Fruhzwetsche	früh	Pflaume
Hauszwetsche	mittel	
Nancymirabelle	mittel	
Große grüne Reneclode	früh	
Juglans regia (Walnuß)		Nuss
Castanea sativa (Eßkastanie)		