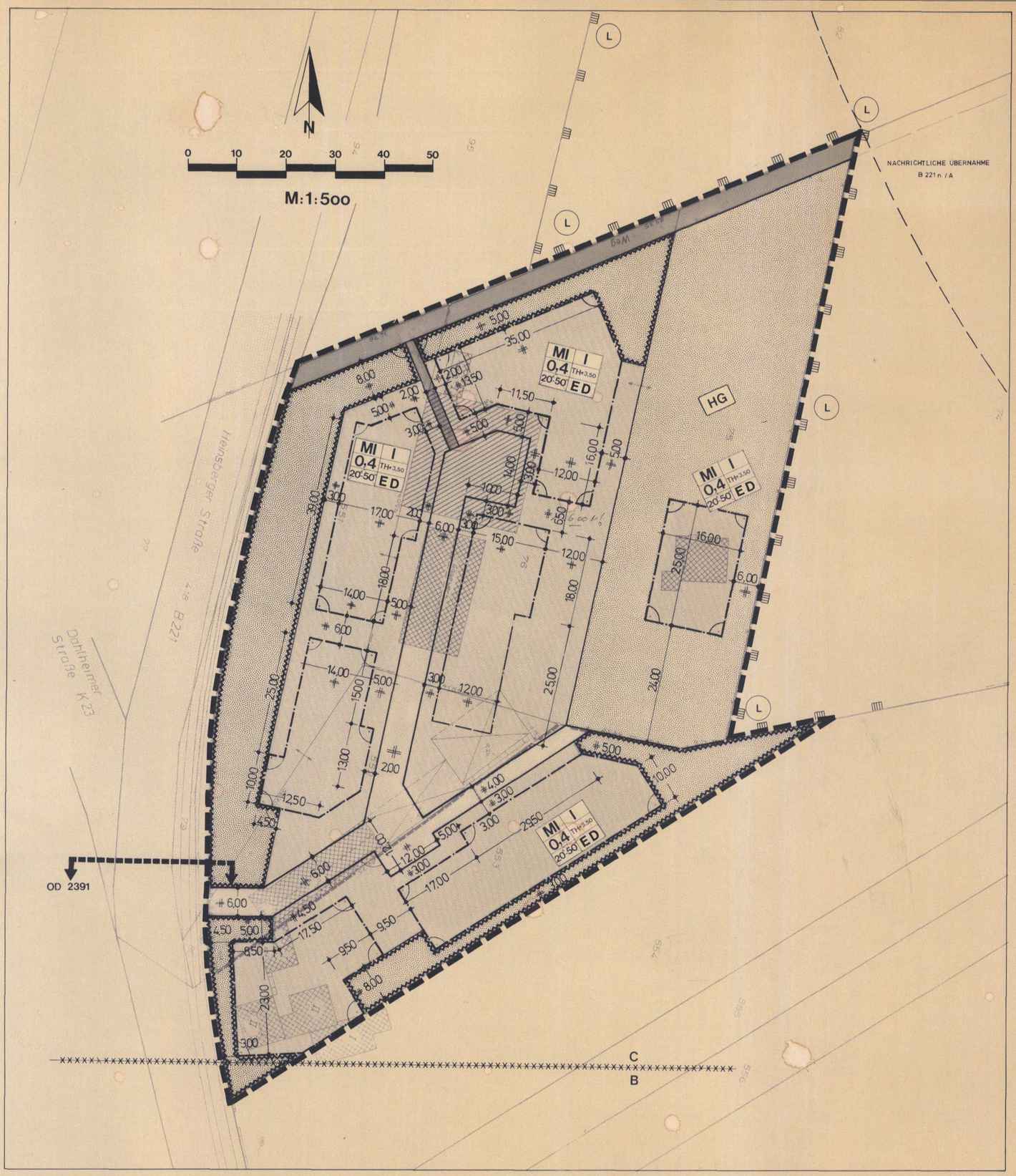
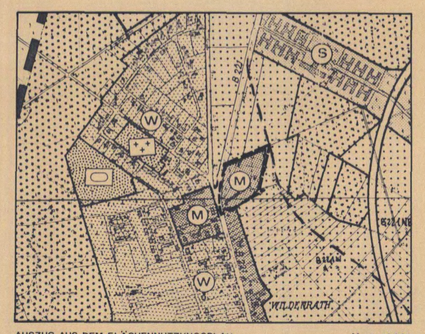
STADT WEGBERG

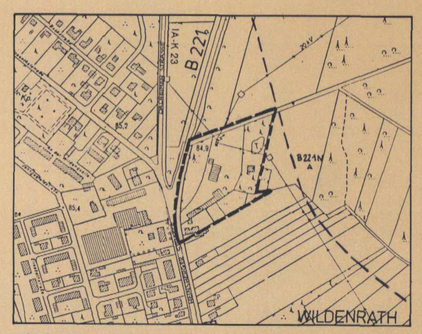
BEBAUUNGSPLAN NR: II 3

WILDENRATH, IM EICHFELD





AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M : 1 : 10.000



AUSZUG AUS DER DT. GRUNDKARTE (DGK NR. 9417) M:1:5.000

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
MISCHGEBIET	MI
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRUNDFLÄCHENZAHL	0,4
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	I
DACHNEIGUNG	20°–50°
BAUWEISE, BAUGRENZEN	
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	ED
BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE / STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
FUSS- / WIRTSCHAFTSWEG	
GRÜNFLÄCHEN	
GRÜNFLÄCHE (PRIVAT) – HAUSGARTEN	HG
FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (Nutzung, vergl. textl. Festsetzungen).	
SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
LÄRMSCHUTZZONENGRENZE / LÄRMSCHUTZZONEN	***** B,C
BEGINN/ENDE DER ORTSDURCHFAHRT	OD 2391

Das gesamte Planungsgebiet liegt im Einflußbereich des unterirdischen Kohleabbaus

TEXTLICHE FESTSETZUNG

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
Diese Flächen sind zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. dem im LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN BEGLEITPLAN und der Pflanzliste dargestellten Pflanzschemata zu bepflanzen. Vorhandene, ökologisch wertvolle Bepflanzungen bzw. Bestockungen sind zu ergänzen und/oder zu erhalten.

MISCHGEBIETE
Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die gem. § 6 (2), Ziff. 6, 7 und 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) allgem. zul. Nutzungsarten NICHT zulässig sind.

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zul. Nutzungsarten (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

HÖHENLAGE UND HÖHE DER GEBÄUDE
Die Höhe baulichen Anlagen wird durch Angabe der Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhe der Traufe, bezogen auf den höchsten Punkt der Straßenbegrenzungslinie, ans Baugrundstück festgesetzt.

Gem. § 9(1) Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, daß je Hauseinheit max. zwei Wohnungseinheiten zulässig sind.

BEGRÜNDUNG - KURZFASSUNG

DAS PLANUNGSGEBIET

- Das Planungsgebiet II 3 - "Wildenrath, Im Eichfeld", liegt am nord-östlichen Rand innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Wildenrath.
- Die Größe des Planungsgebietes beträgt rd. 1,75 ha und wird z. Z. überwiegend gewerblich genutzt.

PLANUNGSZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Bereitstellung von Bauflächen durch Verlagerung eines störenden, gewerblichen Betriebes.
- Besondere Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Grundlage der im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellten Maßnahmen.
- Inanspruchnahme von Grund und Boden, nur im unvermeidlich notwendigem Umfang.
- Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes durch Eingrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen sowie durch Beschränkung überbauter Bauflächen und der Höhenlage baulicher Anlagen.
- Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden und dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung i. S. BauGB-MaßnahmenG.

Dem Bebauungsplan ist eine ausführliche Begründung und ein landschaftspflegerischer Begleitplan beigefügt.

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung vom 06.06.1991 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. II 3 aufzustellen.

Wegberg, den 05.06.1991

Bürgermeister JAKOBS — Ratsmitglied WAGNER

STADT WEGBERG 7 KREIS HEINSBERG

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die öffentliche Unterrichtung der Bürger über die Ziele und Zwecke der Planung nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.03.1994.

Wegberg, den 16.03.1994

Der Stadtdirektor SOEMERS

STADT WEGBERG 7 KREIS HEINSBERG

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 10.03.1994 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Wegberg, den Bebauungsplan Nr. II 3 aufzustellen, Stellung zu nehmen.

Wegberg, den 10.03.1994

Der Stadtdirektor SOEMERS

STADT WEGBERG 7 KREIS HEINSBERG

Der Bebauungsplan Nr. II 3 ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Wegberg in seiner Sitzung am 05.11.96 als Satzung beschlossen worden.

STADT WEGBERG 7 KREIS HEINSBERG

Wegberg, den 26.03.97

Die Bürgermeisterin KLEIN — Das Ratsmitglied MEISNER

Der Bebauungsplan Nr. II 3 hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.10.1994 in der Zeit vom 28.10.1994 bis 28.11.1994 einschliesslich öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.10.1994 von der Auslegung unterrichtet.

Wegberg, den 05.12.1994

Der Stadtdirektor SOEMERS

STADT WEGBERG 7 KREIS HEINSBERG

Der Bebauungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs und wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 14.07.1997.

Wegberg, den 16.07.1997

Der Stadtdirektor SOEMERS

STADT WEGBERG 7 KREIS HEINSBERG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wegberg, den .....

Der Stadtdirektor

Die Erteilung der Genehmigung wurde gemäß § 12 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Wegberg, den .....

Der Stadtdirektor

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 04.06.1991

Heinsberg, den 23.03.1994

KREIS HEINSBERG Kataster- u. Vermessungsamt

KNAUT
KREISOBERVERMESSUNGSRAT

Planverfasser:

Stadtverwaltung Wegberg

Planungs- und Hochbauamt

Wegberg, den 23.03.1994

STADT WEGBERG 7 KREIS HEINSBERG

Amtsleiter