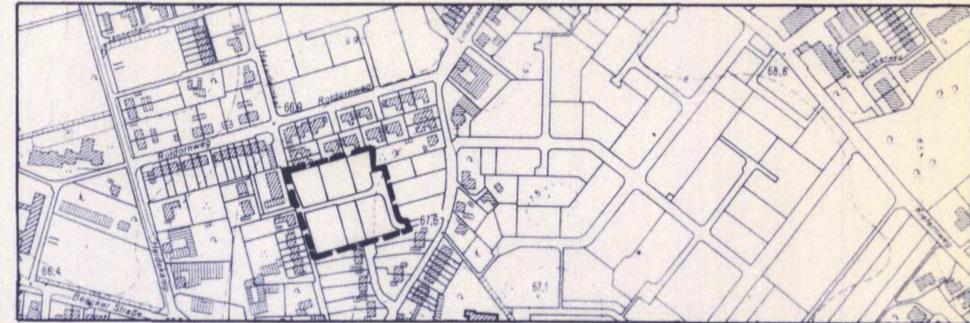


# STADT WEGBERG

BEBAUUNGSPLAN  
BEECKERHEIDE WEST

NR. I - 3 A  
4. ÄNDERUNG



Auszug aus der dt. Grundkarte M. 1:5000

## LEGENDE

Allgemeine Wohngebiete	WA
Geschossflächenzahl ,zb. 0,8	0,8
Grundflächenzahl ,zb. 0,4	0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze ,zb. 2 Geschosse	II
Offene Bauweise	O
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
Baugrenze	---
Strassenverkehrsfläche	▨
Strassenbegrenzungslinie	—
Grünflächen / Spielplatz	⊕
Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans	⊠

## TEXTLICHE FESTSETZUNG

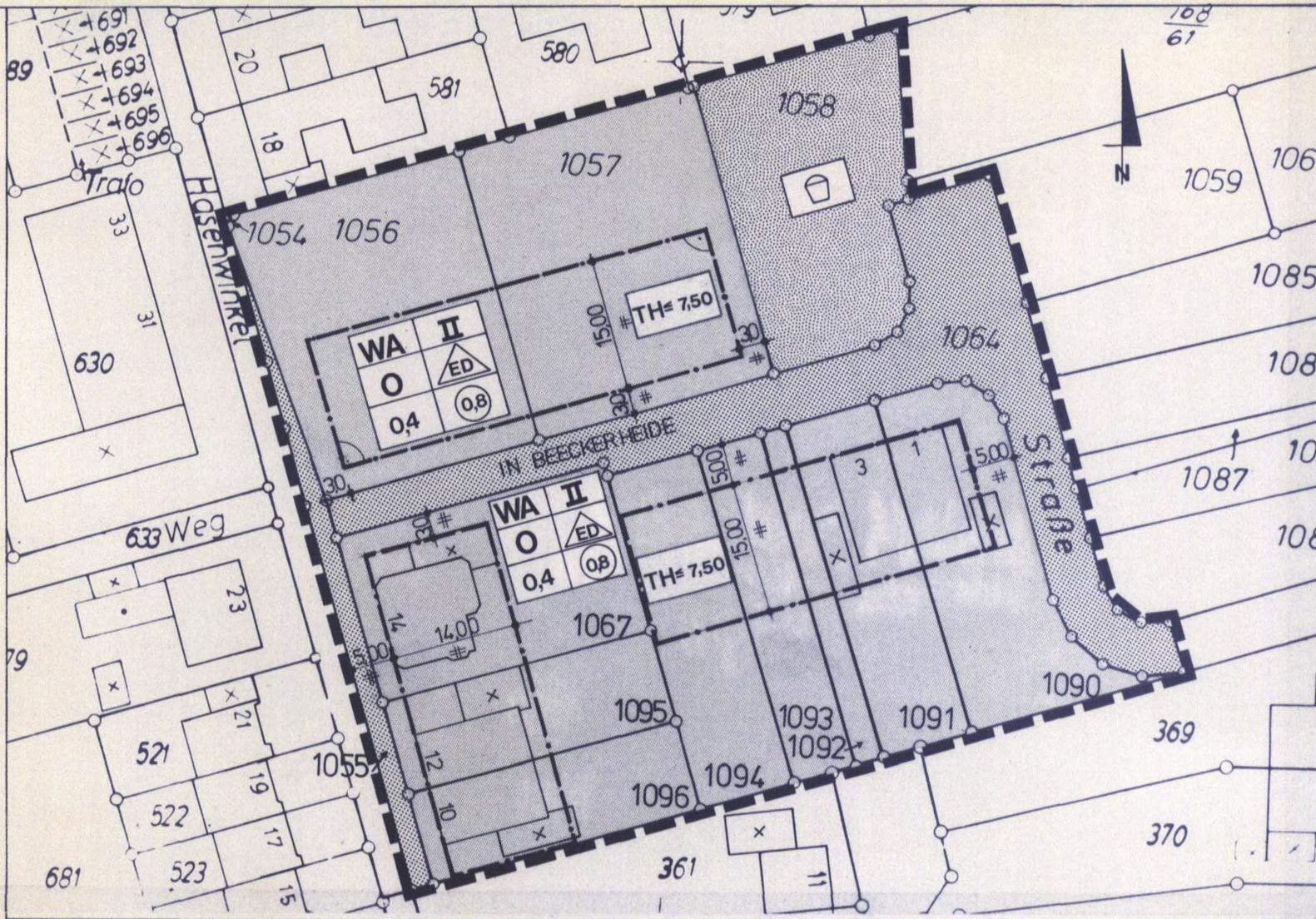
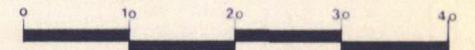
Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Bauflächen des Baugebietes ausnahmsweise zulässig (§§ 1 (5), 12 (6), 14 (1) und (2) BauNVO). Die Traufhöhe (TH, 7,50) wird mit  $h = 7,50$  m festgesetzt, bezogen auf den höchsten Punkt der Straßenbegrenzungslinie am Baugrundstück.

## BEGRÜNDUNG

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes I 3 A, Beecker Heide West, ist von überwiegend bereits bebauten Bereichen umgeben. Das Plangebiet liegt "innerhalb des Ringes" im Siedlungsschwerpunkt der Stadt Wegberg. Der Forderung nach zusätzlichen Bauflächen zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung konnte nach Abwägung der unterschiedlichen Belange durch Reduzierung der Flächengröße des ursprünglich vorgesehenen Kinderspielplatzes Rechnung getragen werden, insbesondere auch deshalb, da in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Grünflächen und sonstige Freiflächen in ausreichendem Umfang vorhanden sind.

Zum Schutz der nördlich an das Plangebiet angrenzenden vorhandenen Einfamilienhausbebauung wurden die geplanten, überbaubaren Bauflächen so angeordnet, daß zwischen der vorhandenen und der geplanten Bebauung ein unbebauter Freiraumbereich freigehalten werden kann. Damit finden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung besondere Beachtung, ohne die ursprünglichen Grundzüge der Planung zu berühren.

M. 1 : 500



Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung vom 7.7.93 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13A.4.A aufzustellen.



Wegberg, den 17.07.1993  
Der Bürgermeister  
Das Ratsmitglied

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

Wegberg, den .....  
Der Stadtdirektor

Der Bebauungsplan Nr. 13A.4.A ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Wegberg in seiner Sitzung am 05.10.93. als Satzung beschlossen worden.



Wegberg, den 08.10.93  
Der Bürgermeister  
Das Ratsmitglied

Der Eigentümer, der von der Änderung betroffenen Grundstücke und die von der Änderung betroffenen Träger Öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.08.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



Wegberg, den 13.08.1993  
Der Stadtdirektor

Die Planunterlagen lassen den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen. Die Flurstücke stimmen in ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster überein.



Stand der Planunterlagen  
Heinsberg, den 20.8.93  
Knaut  
Knaut -  
Landschaftsmessung