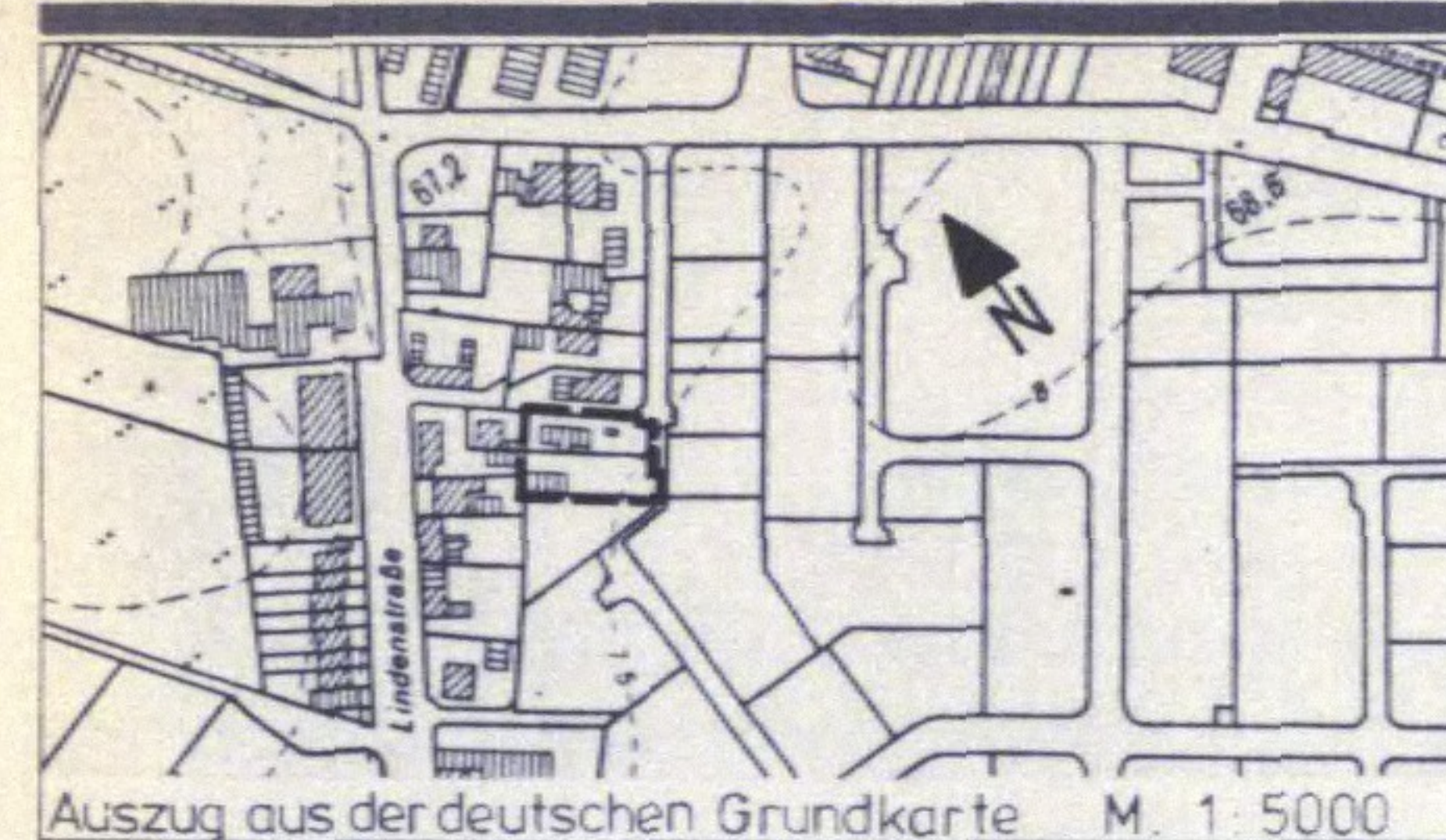
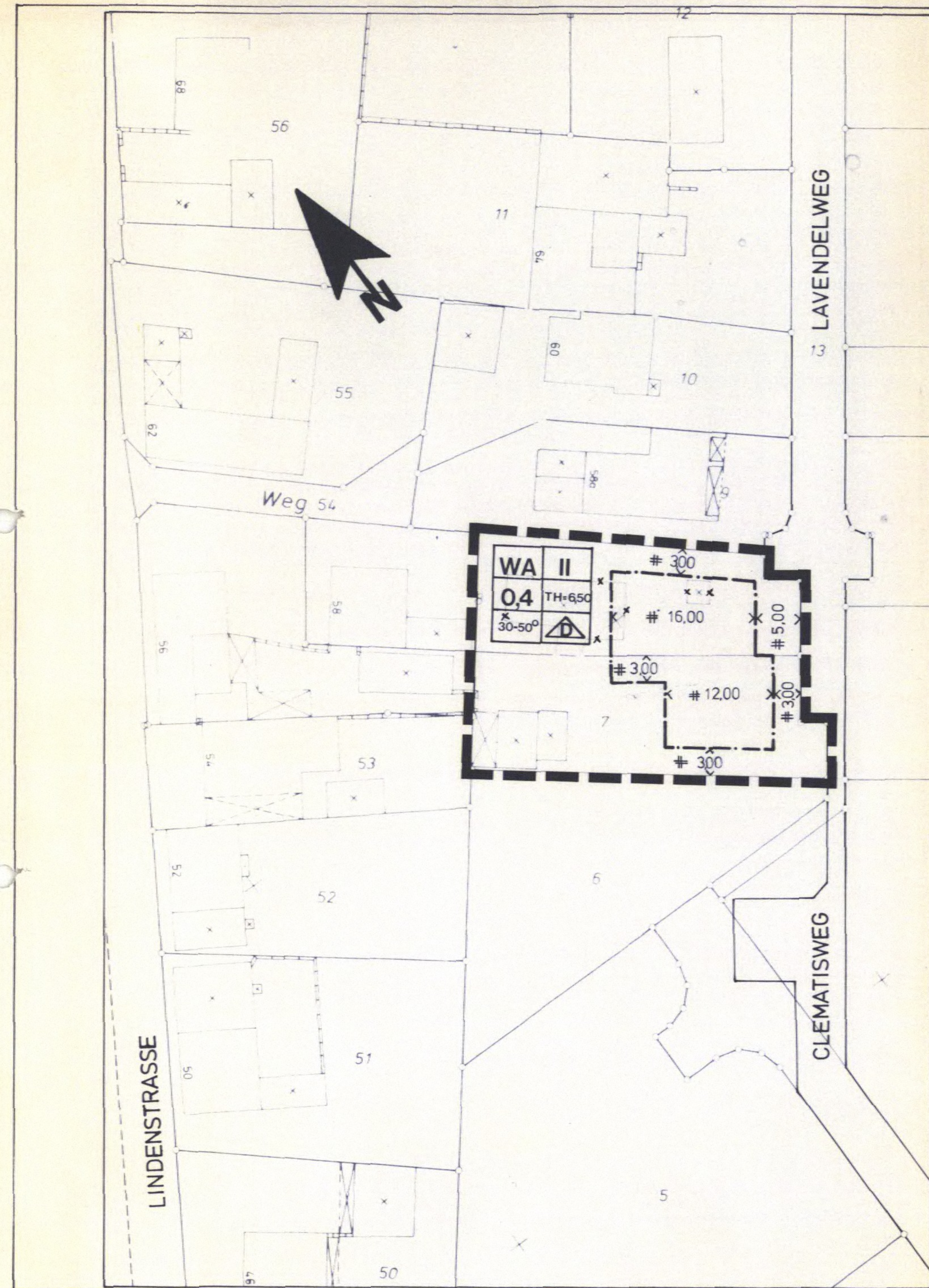




Legende

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL ZB. 0.4
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZB. II
30-50°	DACHNEIGUNG
	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
---	BAUGRENZE
TH-6.50	TRAUFHÖHE ZB. 6.50m
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DER 6.ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

LAGE UND GRÖÖE DES BEBAUUNGSPLANES

- Das Bebauungsplangebiet III 3 B. 6. Änderung, Wegberg - 'Beeckerheide Ost' liegt im Kernbereich der Stadt Wegberg 'innerhalb des Ringes', im Neubau- und Entwicklungsbereich zwischen dem Ortsteil Bieck und der Innenstadt.
- Das ca. 920 m² große Planungsgebiet der 6. Bebauungsplanänderung befindet sich im nordwestlichen Bereich des am 30. 01. 1981 genehmigten Bebauungsplanes I 3 B - 'Beeckerheide Ost' und schließt damit unmittelbar an die bestehende Bebauung am 'Lavendelweg' und der 'Lindenstraße' an.

PLANUNGSZIELE UND AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Die 6. Änderung des Bebauungsplanes I 3 B - Beeckerheide Ost wurde erforderlich, um für die Übergangszone (Flurstücke 7 und 8 - Lavendelweg/Clematisweg) zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes I 3 B - 4. Änderung - und der bestehenden Bebauung (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes I 3 B liegend) eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und im Hinblick auf die Realisierung von Wohnbaumaßnahmen fanden nachbarliche Interessen besondere Würdigung.
- Nicht beabsichtigte Härten, die sich bei der Durchführung des Bebauungsplanes I 3 B, 4. Änderung, ergeben können, sollen mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes I 3 B, 6. Änderung, ausgeschlossen werden.
- Die Bebaubarkeit der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes I 3 B, 6. Änderung, liegenden Baugrundstücke ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Doppelhäuser) gesichert und entspricht den allgemeinen Anforderungen an gesunde und sichere Wohnverhältnisse.
- Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes I 3 B - Beeckerheide Ost wurden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes I 3 B nicht berührt.
- Die getroffenen Festsetzungen entsprechen den Zielen des Flächennutzungsplanes.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

NEBENANLAGEN

Gemäß § 14 (1) Satz 3 sowie § 12 (6) BauNVO ist festgesetzt, daß Nebenanlagen i. S. § 14 (1) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig sind.
Versorgungsanlagen im Sinne § 14 (2) BauNVO sind allgemein zulässig.

GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Garagen und überdachte Stellplätze sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß der Zufahrtsweg zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie mindestens 6,00 m beträgt.

HÖHENLAGE UND HÖHE DER GEBÄUDE

Die Traufhöhe wird gemäß § 16 (3) Satz 2 BauNVO mit max. 6,50 m festgesetzt, bezogen auf den höchsten Punkt der Straßenbegrenzungslinie am Baugrundstück.

STADT WEGBERG

Bebauungsplan

"Beecker Heide - Ost"

(6. Änderung)

Nr. I3B-6

M.:1:500



Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung vom 30.04.1991... gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I3B.6 AND aufzustellen.

Wegberg, den 02.05.1991

Bürgermeister

Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. I3B/6. ist gem. § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Wegberg in seiner Sitzung am 19.11.1991... als Satzung beschlossen worden.

Wegberg, den 21.11.1991

Bürgermeister

Ratsmitglied

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

Wegberg, den ...

Der Stadtdirektor

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 20.03.92... angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 09.06.92...
Az.: 35.2.12-511-2026/92

Köln, den 09. Juni 1992

Der Regierungspräsident
Im Auftrag



Den Eigentümern, der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 09.09.1991... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wegberg, den 10.09.1991

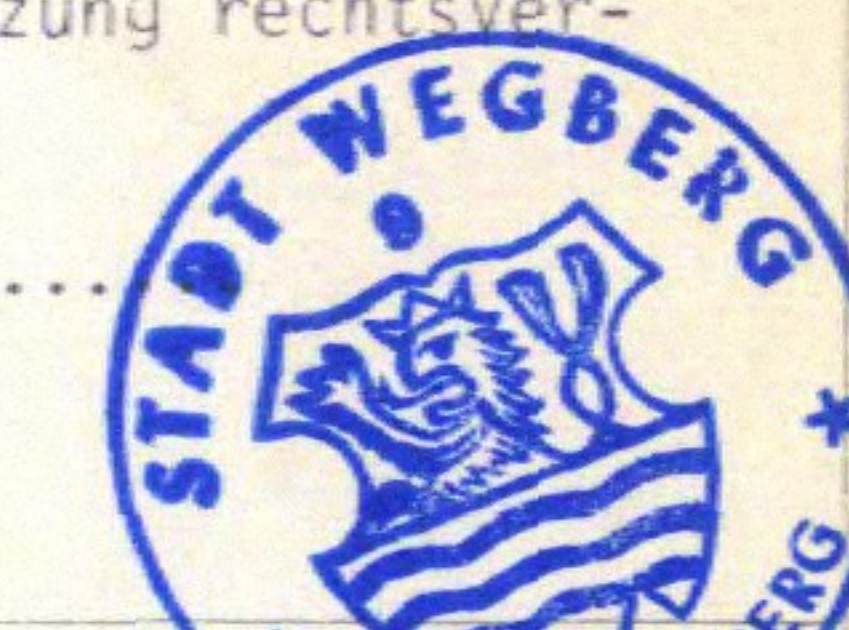
Der Stadtdirektor



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches am 29.09.92... 6.7.92... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Damit ist der Bebauungsplan Nr. I3B/6. - einschl. örtlicher Bauvorschriften - am 6.7.1992... als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Wegberg, den 07.07.1992

Der Stadtdirektor



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

Wegberg, den ...

Der Stadtdirektor

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterunterlage überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Heinsberg, den 23.1.1992

Planverfasser:
Stadt Wegberg - Planungs- und Hochbauamt
Wegberg, den 25.04.1991

