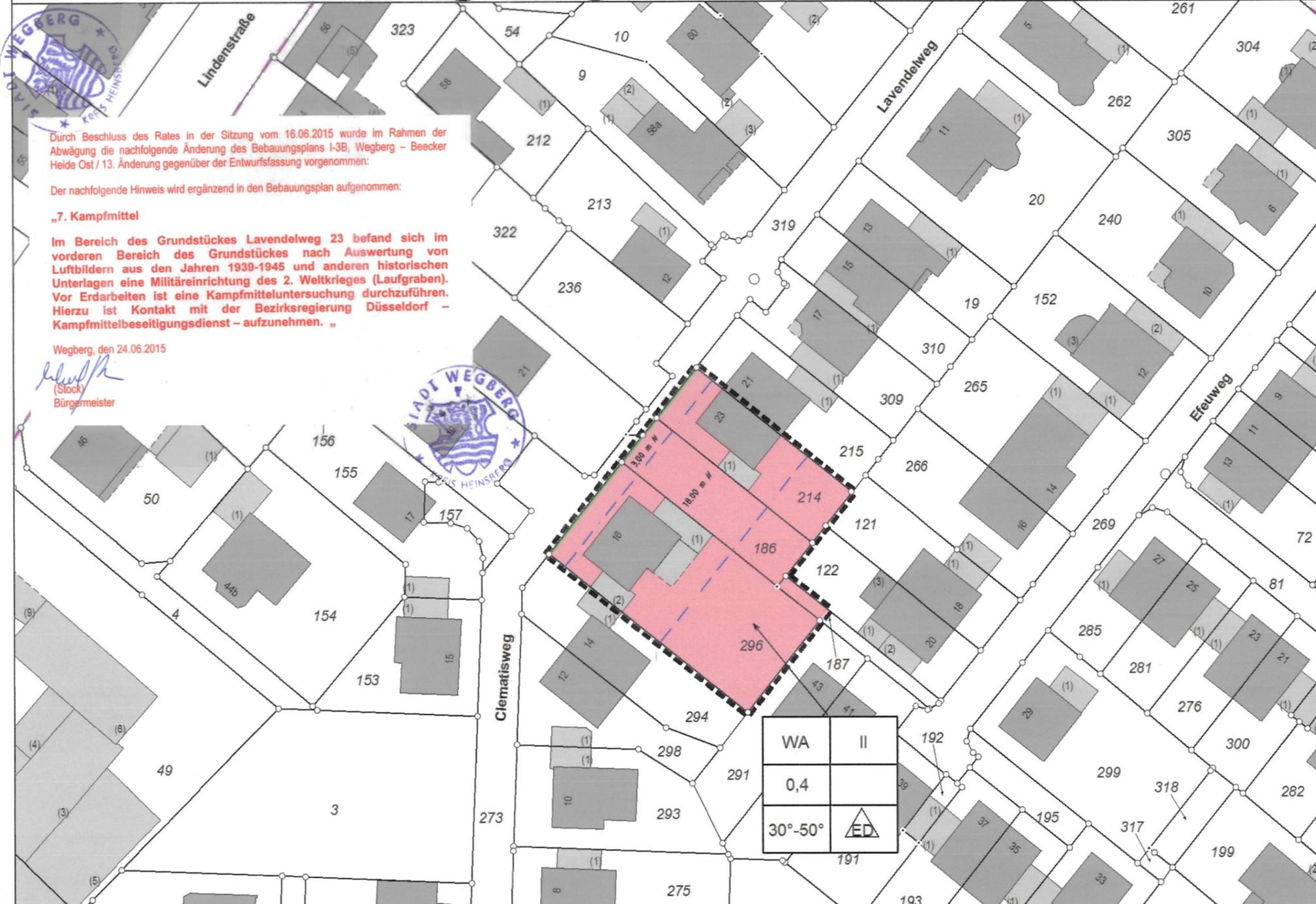




# Stadt Wegberg

## Bebauungsplan I-3B, Wegberg - Beecker Heide Ost / 13. Änderung Maßstab 1:500



Durch Beschluss des Rates in der Sitzung vom 16.06.2015 wurde im Rahmen der Abwägung die nachfolgende Änderung des Bebauungsplans I-3B, Wegberg - Beecker Heide Ost / 13. Änderung gegenüber der Entwurfsfassung vorgenommen:

Der nachfolgende Hinweis wird ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen:

### „7. Kampfmittel

Im Bereich des Grundstückes Lavendelweg 23 befand sich im vorderen Bereich des Grundstückes nach Auswertung von Luftbildern aus den Jahren 1939-1945 und anderen historischen Unterlagen eine Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Laufgraben). Vor Erarbeiten ist eine Kampfmitteluntersuchung durchzuführen. Hierzu ist Kontakt mit der Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst - aufzunehmen. „

Wegberg, den 24.06.2015

*(Stöck)*  
Bürgermeister

## LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	Allgemeines Wohngebiet
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
II	Geschoßzahl, Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl, Höchstmaß
30°-50°	Dachneigung
ED	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	
---	Baugrenze
---	Straßenbegrenzungslinie
SONSTIGE PLANZEICHEN	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet die Erdgeschossfußbodenhöhe max. 0,5 m über der vorgelagerten Verkehrsfläche liegen darf. Grundsätzlich maßgebend für die Ermittlung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die jeweilige Höhenlage der erschließungsmäßig vorgelagerten Verkehrsfläche.
- Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet eine Traufhöhe von 4,50 m nicht überschritten werden darf. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der vorgelagerten Verkehrsfläche und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Unterseite der Dachhaut. Überschreitungen der festgesetzten maximalen Traufhöhe im Bereich zurückgesetzter Wandabschnitte in einer Breite von maximal 2,00 m je Wohngebäude sind zulässig.
- Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind. Hiervon abweichend ist die Anlage von Stellplätzen auf den Zufahrtsbereichen zu Garagen zulässig. Zwischen Garagen und grundstückseitiger Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.
- Gemäß § 86 BauONRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass Garagen und Nebenanlagen von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung ausgenommen sind.

### Hinweise

- Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Stadt Wegberg als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- Sollten bei Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die nächstgelegene Dienststelle der Polizei, der Kampfmittelräumdienst oder die Stadt Wegberg, Fachbereich Bürgerservice und Sicherheit, zu benachrichtigen.
- Das Plangebiet liegt im Auebereich. Wegen der Bodenverhältnisse im Auebereich sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054, der DIN 18 196 sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier ist die DIN 18195 zu beachten.
- Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 und in der Untergrundklasse T1. In der DIN 4148 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.
- Aufgrund der Stümpfungsauswirkungen des Braunkohlentagebaus sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.
- Beim Umgang mit Niederschlagswasser sind das Arbeitsblatt ATV 138 und das Arbeitsblatt ATV-DWWK-M 153 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei Einleitung von Niederschlagswasser wird hingewiesen.

Es wird bescheinigt, dass  
1. die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen;  
2. die Planunterlage den Zustand genau und vollständig wiedergibt, Stand: 18.12.2014.  
3. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Wegberg, den 20.01.2015

*(Stöck)*  
Dipl.-Ing. Axel Holländer  
Öffentlich best. Verm.-Ingenieur

Der Rat der Stadt Wegberg hat gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am 23. September 2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes I-3B, Wegberg - Beecker Heide Ost / 13. Änderung beschlossen. Der Beschluss über die Aufstellung ist am 30.10.14 bekanntgemacht worden.

Wegberg, den 1.11.2015

*(Stöck)*  
M. Stöck  
Der Bürgermeister  
Ratsmitglied

Der Vorentwurf dieses Plans hat gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom 19.01.2015 in der Zeit vom 23.02. bis 27.03.15 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wegberg, den 20.01.2015  
Der Bürgermeister i.V.

*(Fabry)*  
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom 19.01.2015 in der Zeit vom 23.02. bis 27.03.15 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wegberg, den 10.04.2015  
Der Bürgermeister i.V.

*(Fabry)*  
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom 19.01.2015 in der Zeit vom 23.02. bis 27.03.15 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Wegberg, den 20.01.2015  
Der Bürgermeister i.V.

*(Fabry)*  
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan – in der geänderten Fassung – ist gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) durch den Rat der Stadt Wegberg am 16.06.2015 als Satzung beschlossen worden.

Wegberg, den 24.06.2015

*(Stöck)*  
Der Bürgermeister  
Ratsmitglied  
(N.v.d. Driesch)

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplanes mit Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, am 07.03.2016 bekanntgemacht worden.

Wegberg, den 12.04.2016

*(Stöck)*  
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan trat mit Datum 15.03.2016 in Kraft.

Wegberg, den 19.04.2016  
Der Bürgermeister i.V.

*(Fabry)*  
Technischer Beigeordneter