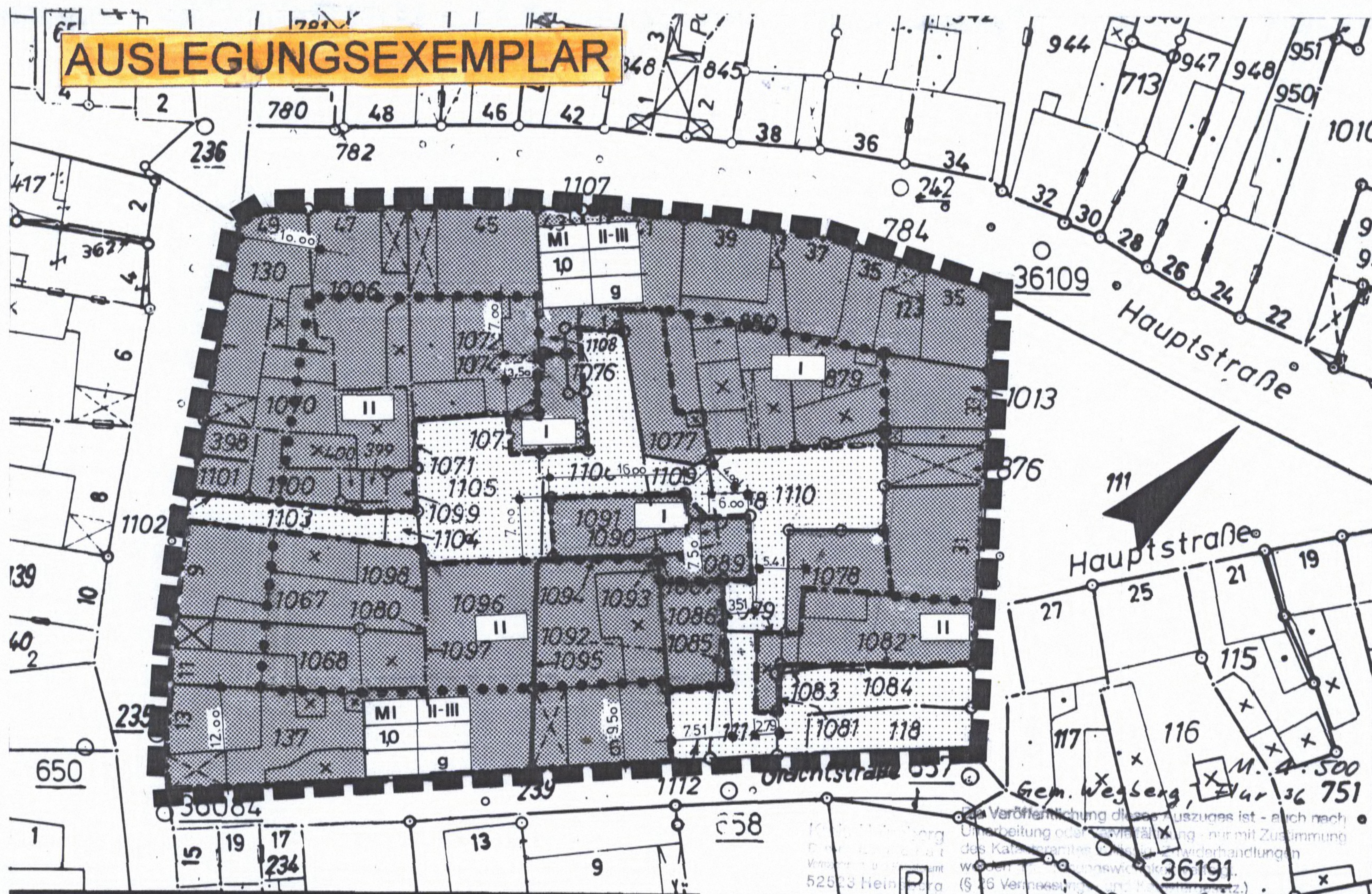


AUSLEGUNGSEXEMPLAR



STADT WEGBERG

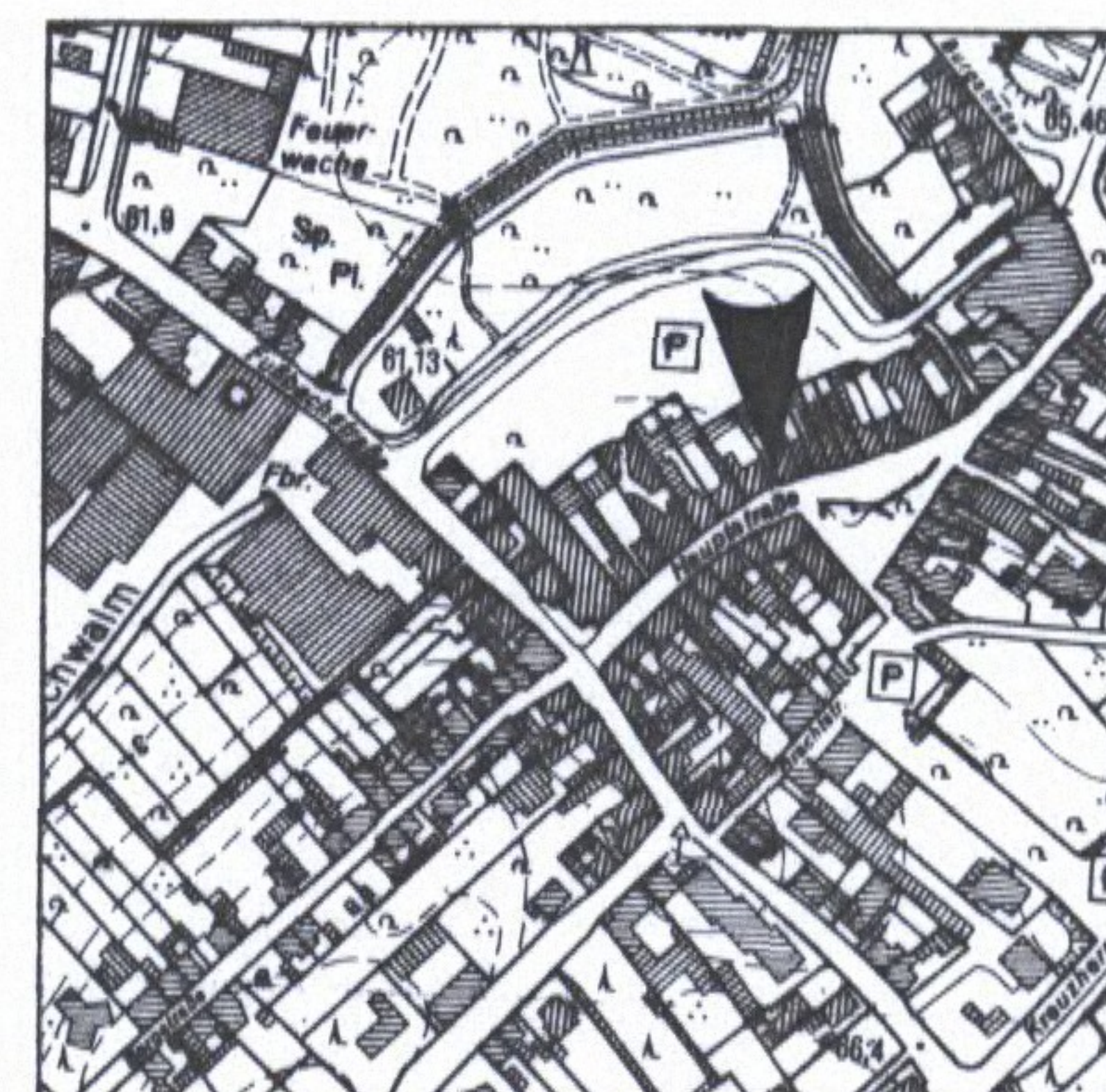
BEBAUUNGSPLAN I 9 1. ÄNDERUNG

WEGBERG - ORTSKERNSANIERUNG -

Stand 11/98 M 1:500



AUSZUG a.d. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:10.000



AUSZUG a.d. DEUTSCHEN GRUNDKARTE o.M.

Legende

Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete

MI

Mass der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

1.0

Zahl der Vollgeschosse, hier beispielsweise

II - III

Bauweise

Baugrenzen

Geschlossene Bauweise

g

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Beschluß des Rates der Stadt Wegberg vom 15.12.1998 die 1. Änderung des Bebauungsplanes I 9 Wegberg - Ortskernsanierung - aufzustellen, wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am bekanntgemacht.

Wegberg, den 26.02.99

Stadtdirektor

Den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 13 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.99 bis 05.03.99 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wegberg, den 26.08.99

Stadtdirektor

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Wegberg, den Bebauungsplan I 9 Wegberg - Ortskernsanierung - zu ändern, Stellung zu nehmen.

Wegberg, den 26.8.99

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Wegberg hat am 27.04.99 gem. § 10 Abs. 1 BauGB, in Verbindung mit § 28 GO NW die 1. Änderung des Bebauungsplanes I 9 Wegberg - Ortskernsanierung -, als Satzung beschlossen.

Wegberg, den 26.08.99

Bürgermeisterin

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes I 9 Wegberg - Ortskernsanierung - wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Beschluß der Satzung wurde am 20.08.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Wegberg, den 26.08.99

Stadtdirektor

Die Flurstücke stimmen in ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die geometrische Eindeutigkeit ist gegeben.

Stand der Planungsunterlagen 06.11.1997

Heinsberg, den

Kreisverwaltung, Katasteramt

Planverfasser:

Stadt Wegberg

- Planungs- und Hochbauamt -

Wegberg, den 26.08.99

Amtsleiter

Begründung

Das Plangebiet

Das ca. 0,5 ha große Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes I 9 Wegberg - Ortskernsanierung -, in einem zwischen Hauptstraße und Grachtstraße gelegenen Häuserblock. Nachdem die Maßnahme Sanierung Stadtmittte abgeschlossen ist, liegt es im öffentlichen Interesse innerhalb des erwähnten Häuserblocks verbliebene, unbeplante Grundstücke zu bebauen.

Das Planungsziel

Wegen der besonderen städtebaulichen Situation und dem Bemühen, eine sinnvolle und dauerhafte wirtschaftliche Nutzung in einer architektonisch und städtebaulich verträglichen Form zu realisieren, sind einige Festsetzungen des Bebauungsplanes I 9 Wegberg - Ortskernsanierung - modifiziert worden. Betroffen sind in erster Linie Festsetzungen, die die Anzahl der Vollgeschosse und die Verkehrsflächen betreffen. Es sollen Wohn- und Geschäftshäuser errichtet werden.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht betroffen.

Plan hat in der Sitzung des 15.12.1998 im RAT vorgelegen.

Plan hat in der Sitzung des 23.06.1998 im RAT vorgelegen.

Bürgerbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB) vom bis Öffentl. Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB) vom 01.02.99 bis 05.03.99

Textliche Festsetzungen

1. Mischgebiete

- Gemäß § 1 (5 und 9) BauNVO sind folgende, im Mischgebiet allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe, Tankstellen und sonstige Gewerbebetriebe, die gemäß die gemäß § 6 (2) Nr. 4, 6 und 7 BauNVO allgemein zulässig sind.

- Die in § 6 (2) Nr. 8 BauNVO genannten Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO

- Gemäß § 17 Abs. 3 BauNVO können die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO überschritten werden.

2. Stellplätze und Garagen

- Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Bauflächen nicht zulässig.

3. Nebenanlagen

- Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind Anlagen und Einrichtungen für die Tierhaltung nicht zulässig.

- Anlagen i.S. § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.