Stadt Wegberg

Bebauungsplan I-10, Wegberg - Friedhofstraße / 21. Änderung Maßstab 1:500

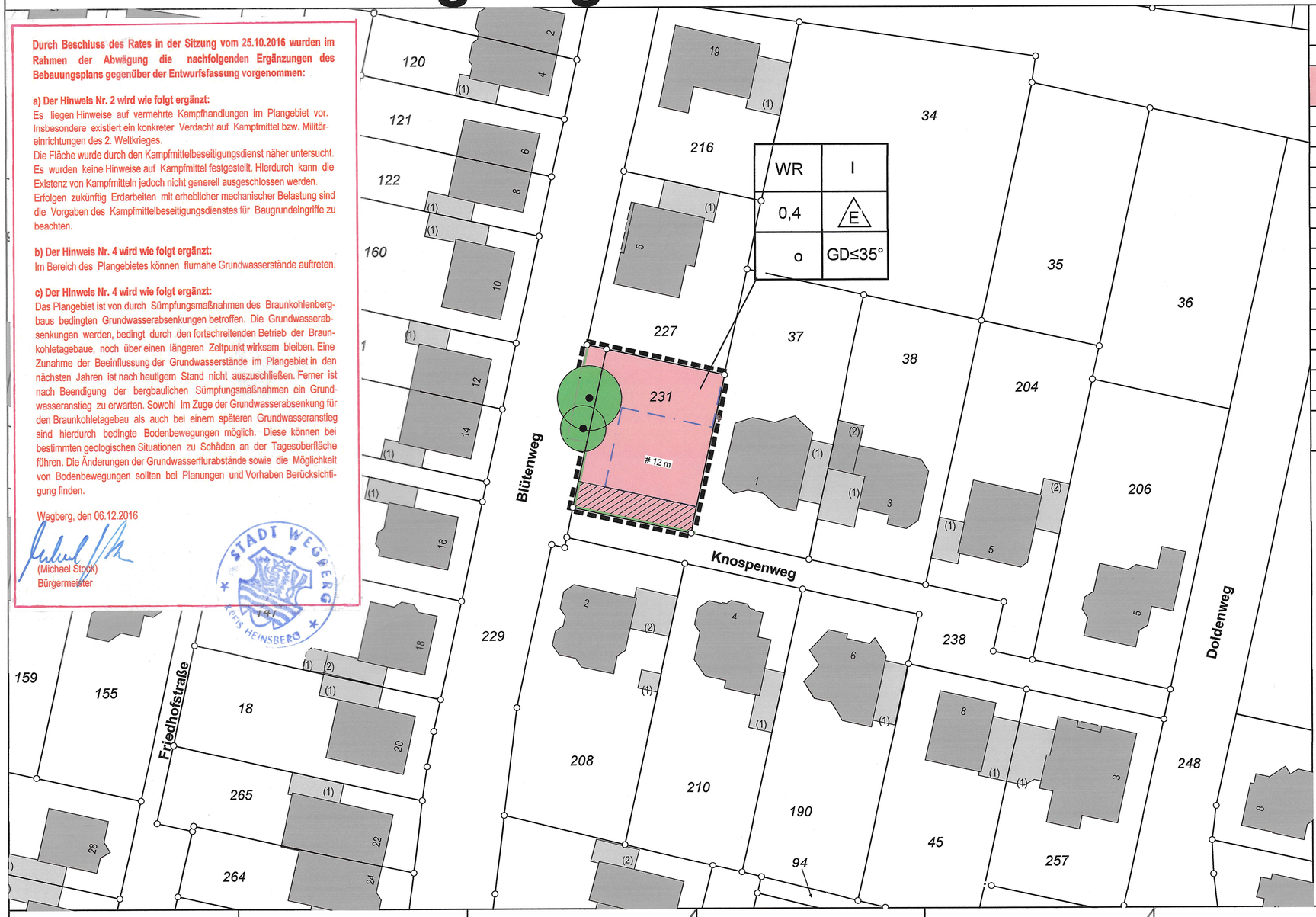
Durch Beschluss des Rates in der Sitzung vom 25.10.2016 wurden im Rahmen der Abwägung die nachfolgenden Ergänzungen des Bebauungsplans gegenüber der Entwurfsfassung vorgenommen:

a) Der Hinweis Nr. 2 wird wie folgt ergänzt:
Es liegen Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Plangebiet vor. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges.
Die Fläche wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst näher untersucht. Es wurden keine Hinweise auf Kampfmittel festgestellt. Hierdurch kann die Existenz von Kampfmitteln jedoch nicht generell ausgeschlossen werden.
Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung sind die Vorgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes für Baugrundeingriffe zu beachten.

b) Der Hinweis Nr. 4 wird wie folgt ergänzt:
Im Bereich des Plangebietes können flurnahe Grundwasserstände auftreten.

c) Der Hinweis Nr. 4 wird wie folgt ergänzt:
Das Plangebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitpunkt wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Stand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Wegberg, den 06.12.2016
(Michael Stock)
Bürgermeister



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WR	Reines Wohngebiet
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
I	Geschosszahl, Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl, Höchstmaß
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	
E	nur Einzelhäuser zulässig
o	offene Bauweise
GD≤35°	geneigtes Dach; Dachneigung
	von Einfriedungen freizuhaltende Flächen
	Baugrenze
VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenbegrenzungslinie
NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	
	zu schützender Baum
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen

1.Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
2.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.
3.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 sind zulässig.
4.Gemäß § 12 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass zwischen Garagen und grundstücksseitiger Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten ist.
5.Gemäß § 86 BauONRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass Garagen und Nebenanlagen von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung ausgenommen sind.
6.Gemäß § 86 BauONRW in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB wird festgesetzt, dass in den „von Einfriedungen freizuhaltenden Flächen" Hecken zulässig sind.
7.Gemäß § 86 BauONRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass Einfriedungen entlang Verkehrsflächen zur Verkehrsfläche hin zu bepflanzen und flächendeckend zu begrünen sind.

Hinweise

1.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.
2.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.
3.Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 und in der Untergrundklasse T1. In der DIN 4148 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.
4.Aufgrund der Sümpfungsauswirkungen des Braunkohlentagebaus sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.
5.Beim Umgang mit Niederschlagswasser sind das Arbeitsblatt ATV 138 und das Arbeitsblatt ATV-DVWK-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: 04.03.2016.
3. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Wegberg, den 21.04.2016
Dipl.-Ing. Axel Holländer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Wegberg hat gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am 16.06.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes I-10, Wegberg – Friedhofstraße / 21. Änderung beschlossen.
Der Beschluss über die Aufstellung ist am 23.06.2015 bekanntgemacht worden.
Wegberg, den 26.04.2016
Der Bürgermeister (Stock) Ratsmitglied (von den Driesch)

Der Vorentwurf dieses Plans hat gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom .....bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.
Wegberg, den 201
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom 15.04.2016 in der Zeit vom 06.05.16 bis 08.06.16 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Wegberg, den 11.07.2016
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter (Fabry)

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 4a Abs . 3 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom .....bis ..... einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.
Wegberg, den 201
Der Bürgermeister
i.V.
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 25.10.2016 als Satzung beschlossen worden.
Wegberg, den 06.12.2016
Der Bürgermeister (Stock) Ratsmitglied (Gst. Klein)

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplanes mit Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, am 12.12.2016 bekanntgemacht worden.
Wegberg, den 23.01.2017
Der Bürgermeister (M. Stock)

Der Bebauungsplan trat mit Datum vom 20.12.16 in Kraft.
Wegberg, den 24.01.2017
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter (Fabry)