TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PFLANZLISTE

1.1. Eingrünung des Sportplatzes
(Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 BauGB)

Strauchpflanzungen
Die freiwachsenden Hecken sind mehrreihig und zum Böschungskopf hin stufig anzulegen. Die zu verwendenden Gehölze sind aus verschiedenen Arten zusammenzusetzen, wobei jeweils Gruppen aus 3-5 Exemplaren einer Art der Pflanzenliste zu bilden sind.

Arten:		Pflanzgrößen:
Hartriegel	Cornus sanguinea	60 / 100 cm
Hasel	Corylus avellana	(ohne Ballen)
Weißdorn	Crataegus monogyna	
Schlehe	Prunus spinosa	
Hundsrose	Rosa canina	Pflanzabstand:
Salweide	Salix caprea	1 x 1,5 m

Baumpflanzungen
Die Baumpflanzungen innerhalb des Gehölzstreifens sind gruppenweise bzw. solitär aus Bäumen 1. und 2. Ordnung vorzunehmen.

Bäume 1. Ordnung:		Pflanzgrößen:
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	10 / 12 cm Stammumfang
Stieleiche	Quercus robur	(gemessen in 1,0m Höhe)
Winterlinde	Tilia cordata	ohne Ballen

Bäume 2. Ordnung:		
Hainbuche	Carpinus betulus	10 / 12 cm Stammumfang
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	ohne Ballen

1.2. Eingrünung der Parkplatzflächen
(Festsetzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB)

Die Eingrünung des Parkplatzes ist mit einer 1-2-reihigen freiwachsenden Hecke vorzunehmen. Die zu verwendenden Gehölze sind aus verschiedenen Arten zusammenzusetzen, wobei jeweils Gruppen aus 3-5 Exemplaren einer Art der Pflanzenliste zu bilden sind.

Arten:		Pflanzgrößen:
Hartriegel	Cornus sanguinea	60 / 100 cm
Hasel	Corylus avellana	(ohne Ballen)
Weißdorn	Crataegus monogyna	
Schlehe	Prunus spinosa	
Hundsrose	Rosa canina	Pflanzabstand:
Salweide	Salix caprea	1 x 1,5 m

Die Baumpflanzungen sind in der Mitte der doppelten Parkplatzreihe je angefangenen 5. Parkplatz anzuordnen.

Für diese Maßnahme bietet sich im besonderen die Winterlinde an.

Alternativ:		Pflanzgrößen:
Stieleiche	Quercus robur	16 / 18 cm Stammumfang
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	ohne Ballen

1.3 Pflege

Für die Pflege der einzelnen Elemente gilt folgendes:

- sämtliche Pflanzungen sind regelmäßig zu kontrollieren, dabei sind abgestorbene Pflanzen oder Pflanzenteile zu entfernen und ggfs. zu ersetzen,

- freiwachsende Hecken sind abschnittweise alle 10 Jahre auf den Stock zu setzen.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III a.

3. KENNZEICHNUNGEN

Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone. Innerhalb des Plangebietes ist daher von bergbaulichen Auswirkungen auszugehen. Bei Bebauung der Flächen können besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sein.

4. HINWEIS

Es wird darauf hingewiesen, daß möglicherweise innerhalb des Plangebietes der Grundwasserpegel wieder ansteigen kann. Eventuelle Schutzmaßnahmen (Betonwannen o.ä.) sind von den künftigen Bauherren bzw. Architekten in eigener Verantwortung durchzuführen.

BEGRÜNDUNG

Das ca. 5 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Wegberg-Beeck innerhalb des Ringes und grenzt im Nordosten an den Grenzlandring (L 400), im Süden an die "Verlängerung Kiefernweg", einer neu zu errichtenden Verbindungsstraße zwischen Kiefernweg und Grenzlandring, im Westen an den vorhandenen Sportplatz mit dem Wohnbereich "Beeckerwald", im Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die 43. Änderung des 1979 bekanntgemachten Flächennutzungsplanes stellt für das Planungsgebiet "Grünflächen" mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" dar. Im Anschluß an den bestehenden Sportplatz soll eine zusätzliche Rasenspielfläche mit Tribüne erstellt werden.

Die Rasenspielfläche soll auf dem vorhandenen Geländeniveau errichtet werden. Der Bebauungsplan setzt zur Absicherung dieser Zielsetzung in der Planzeichnung maximal zulässige Höhen für den Sportplatzbereich fest. Das Spielfeld wird im Norden, Westen und Osten von festgesetzten Grünflächen i.V. mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB begrenzt. Südlich des Spielfeldes schließt der Parkplatzbereich an. Zwischen der Parkplatzfläche und dem angrenzenden Spielfeld setzt der Bebauungsplan eine 8,5 m breite Pflanzfläche fest, die als Sichtschutz gegenüber dem Spielfeld dienen und gleichzeitig den ökologischen Wert an dem Standort verbessern soll. Westlich der Spielfläche ist eine Sitztribüne mit Überdachung konzipiert. Für den Bereich der Tribüne setzt der Bebauungsplan eine maximal zulässige Höhe von 76,50 üNN (max. 6,5 m ü. Spielfeldniveau) fest. Damit ist gewährleistet, daß die Tribüne entsprechend den Anforderungen des Vereines errichtet werden kann, aber darüber hinaus keine höhere bauliche Anlage gebaut werden darf.

Die Erschließung des vorhandenen und des geplanten Sportplatzes erfolgt über die Trasse "Verlängerung Kiefernweg". Damit kann die derzeitige Zufahrt zum Sportplatzgelände aus der freien Strecke der L 400 aufgehoben und geschlossen werden.

Für die Trasse "Verlängerung Kiefernweg" wird ein separates Bebauungsplanverfahren durchgeführt; bis zur Realisierung dieser Straße ist beabsichtigt, den Sportbereich über die bestehenden Straßenzüge "Kiefernweg" und "Am Friedhof" zu erschließen.

Die quantitative und qualitative Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft sowie die Einordnung der beabsichtigten Maßnahmen in die Struktur des vorhandenen Gesamtraumes erfolgte auf der Grundlage eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages.

Der Fachbeitrag stellt als Ergebnis der ökologischen Bilanzierung einen Überschuß fest, so daß der erforderliche Ausgleich am Standort erfüllt werden kann.

Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag erarbeiteten Empfehlungen hinsichtlich der Bepflanzung wurden - soweit erforderlich - in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt über das öffentliche Kanalsystem zur Kläranlage Wegberg.

Das Niederschlagswasser verbleibt im Bereich des Plangebietes.

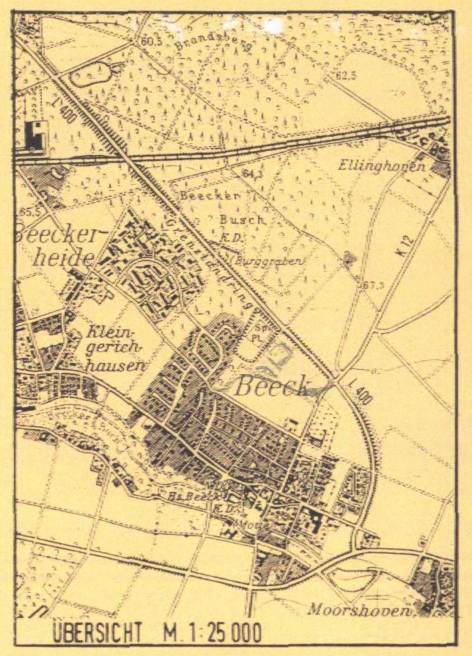
Da das Plangebiet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes IIIA befindet, ist eine Versickerung insgesamt über ein Rigolensystem vorgesehen. Zur Erkundung des Schichtaufbaus wurden Probegrabungen bis zu einer Tiefe von 6 m durchgeführt. Diese ergaben, daß ab einer Tiefe von 2 m reine Kies- und Sandschichten in einer Mächtigkeit von 4 m vorhanden sind.

ERGÄNZUNG / STREICHUNG NACH OFFENLEGUNG

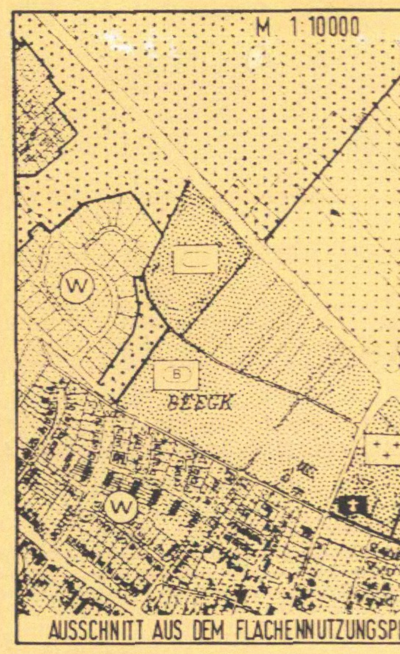
Der Rat der Stadt hat am 27-04-99 gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 28 GO NW diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Wegberg, den 28-04-99

Bürgermeister Ratsherr/-frau Schriftführer



ÜBERSICHT M. 1:25 000



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1979

PLANGRUNDLAGEN

M. 1 : 500

DIE PLANUNTERLAGEN LASSEN DEN ZUSTAND DES PLANGEBIETES IN EINEM FÜR DEN PLANINHALT AUSREICHENDEN GRADE ERKENNEN. DIE FLURSTÜCKE STIMMEN IN IHREN GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN MIT DEEM LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREIN.

STAND DER PLANUNTERLAGEN

HEINSBERG, DEN 26.4.19 96 Knaut
Knaut
Kreisobervermessungsrat

FÜR DEN ENTWURF

PAFFRATH-BAUREIS SCHNEIDER STADTPLANUNG Ebertplatz 14-16 50668 Köln Tel. 0221-137710 Fax 0221-121741

KÖLN, DEN 11.04.1996

DER RAT DER STADT WEGBERG HAT IN SEINER SITZUNG VOM 19.9.95 GEM. § 2 ABS. 1 BAUGB BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN NR. I 30 AUFZUSTELLEN.

WEGBERG, DEN 19.9.95

DIE BÜRGERMEISTERIN KLEIN DAS RATSMITGLIED HÖRCHENS

DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB AM 30.4.96 SCHRIFTLICH GEBETEN, ZUR ABSICHT DER STADT WEGBERG, DEN BEBAUUNGSPLAN NR. I 30 AUFZUSTELLEN, STELLUNG ZU NEHMEN.

WEGBERG, DEN 30.4.1996

DER STADTDIREKTOR SOEMERS

GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB ERFOLGTE DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG ~~IN DER ZEIT VOM~~ .... ~~BIS~~ am 1.2.96

WEGBERG, DEN 2.2.96

DER STADTDIREKTOR SOEMERS

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM .... ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM .... AZ.: ....

KÖLN, DEN 19

DIE BEZIRKSREGIERUNG

DER BEBAUUNGSPLAN NR. I 30 HAT MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 11.5.96 IN DER ZEIT VOM 23.5.96 BIS 24.6.96 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 30.4.96 VON DER AUSLEGUNG UNTERRICHTET.

WEGBERG, DEN 25.6.96

DER STADTDIREKTOR SOEMERS

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM .... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WEGBERG, DEN 19

~~DER STADTDIREKTOR~~ DIE BÜRGERMEISTERIN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, Z.B. EINGESCHOSSIG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN

• 67.50 — MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE Ü. NN

67.50 — BEZUGSHÖHE IN METER Ü. N.N.

HINWEISLICHE DARSTELLUNG DER VORHANDENEN UND GEPLANTEN SPORTANLAGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

GRÜNFLÄCHE — Ö = ÖFFENTLICH

SPORTPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

BÄUME

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

UMGRENZUNG VON SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZES

L — DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN

STADT WEGBERG

BEBAUUNGSPLAN I 30 SPORTBEREICH BEECK