



### Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ sind Ferienhäuser zulässig, die auf Grund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsurlaub geeignet und dazu bestimmt sind, überlagert und auf Dauer einem wechselnden Personenaufwand zur Einholung zu dienen sowie die zu deren Errichtung und Betrieb erforderlichen Erschließungs- und Nebenanlagen.
  - Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ sind Sportplätze und -flächen ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahme ist daran gebunden, dass die Anlagen dem Gebiet dienen, zur Erholung der Allgemeinheit zu dienen und die öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Öffentliche Anlagen sind insbesondere dann entgegen, wenn die bestehenden Befragungen durch die Errichtung oder den Betrieb der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen beeinträchtigt werden.
  - Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ sind gastronomische Nutzungen, Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sowie allgemein nach allgemeinem Verständnis zulässig.
  - Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Telekommunikationsanlagen“ ist der Betrieb eines Telekommunikationsnetzes zulässig.
  - Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ sind Telekommunikationsnetze zu ersetzen oder durch einen neuen Telekommunikationsnetzes zu ersetzen. Die Ausnahme ist daran gebunden, dass öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Öffentliche Belange sind insbesondere dann entgegen, wenn die bestehenden Befragungen durch die Errichtung oder den Betrieb des Telekommunikationsnetzes beeinträchtigt werden.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und 19 BauNVO)
  - Die in der Flanzzeichnung für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ festgesetzte maximale zulässige Gebäuhöhe (GH) hat als Bezugspunkt die Höhenlage der endgültig hergestellten an das Grundstück grenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße) in der Höhe der Mitte der zur Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche hingewandten Gebäudeseite eines jeweiligen zu errichtenden Gebäudes. Bei Erdgeschossflächen ist die höher gelegene Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche maßgebend.
  - Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ darf die maximal zulässige Grundfläche der einzelnen Ferienhäuser 65 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- Überbaubare Grundstücksfläche und Nebenanlagen** (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Ferienhäuser, Sportplätze und -flächen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
  - Der Betrieb, das Versetzen oder das Ersetzen eines Telekommunikationsnetzes ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Zulässige Zahl der Wohnungen** (§ 1 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
  - Je Ferienhaus ist höchstens eine Wohnung zulässig.
- Private Grünflächen** (§ 1 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Innerhalb der privaten Grünflächen sind sämtliche Oberflächenversiegelungen untersagt. Bestehende Versiegelungen sind hiervon ausgenommen.
- Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Alle innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bestehenden erhaltensfähigen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Nicht erhaltensfähige Arten (Rücklicht) sind nach Abgleich mit dem Rat/Planungsausschuss zu entfernen.
- Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Die Baufeldführung innerhalb des Plangebietes ist zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Artikel 5 VogelstRL) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 BNatSchG) nur außerhalb der Vogelstreu zulässig, also nur zwischen Ostern und Februar.
  - Zu umherstreifenden Bäumen sind gleichzeitig auf Höhen zu kontrollieren, um eine etwaige Verletzung oder Tötung von Fliegenbläusen zu vermeiden. Gehölze gilt bei Abbruch von Bestandsgebäuden.

### Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - SO: Sondergebiet
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und 22 BauNVO)
  - 0,4: Grundflächenzahl
  - I: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - GH = 7,50 m: Höchstmaß der Gebäudehöhe
  - E: nur Einzelhäuser zulässig
  - Bauweise
- Verkehrsflächen** (§ 1 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Verkehrsfläche
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Fußgängerbereich
  - private Parkfläche
  - Müllsammelplatz
- Grünflächen** (§ 1 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Private Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft** (§ 1 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
  - Wasserfläche
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 1 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 41 BauGB)
  - Fläche zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen** (§ 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### Koordinatenliste

Pkt.-nr.	Rechtswert	UTM Hochwert
1	32308572.6172	5669155.2148
2	32308551.8517	5669125.2065
3	32308548.7754	5669119.4910
4	32308538.5236	5669072.6734
5	32308535.0726	5669051.7214
6	32308556.6066	5668993.9742
7	32308563.5692	5668968.5481
8	32308569.1712	5669063.5326
9	32308597.5850	5669033.2341
10	32308621.8017	5669019.6148
11	32308642.2007	5669002.8868
12	32308718.1126	5669004.9276

#### Legende Vermessungsergebnisse / Bemaßung

	Gebäude		Transtation
	Durchfahrt, Arkade, Flachdach		Schaltkasten
	Flurkarte		Strassenlaternen
	Flurstücksgrenze		Mauer
	1625 Flurstücksnummer		Mast
	65,38 vorh. Höhen		Böschung
	Zaun		Kanaldeckel
	topographische Linie		Straßenschild
	Parkplatz		Beschilderung
	Längenmaß		Hydrant
	Parallelmaß		Winkelmäß
			Koordinatenpunkt



**STADT WEGBERG**  
 Bebauungsplan IV-11,  
 Klinkum - Ferienhaussiedlung  
 -Vorentwurf-

**VDHE**  
 Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

<b>Erbauf</b> VDHE VON PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon 02431 - 97318, Mail: info@vdhe.de	Der Bebauungsplan wurde vom Fachbereich 301 „Planen/Bauen/Wohnen“ ausgearbeitet. Wegberg, den ..... Der Bürgermeister i.V. .... Technischer Beigeordneter .....	Es wird bestimmt, dass 1. die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen; 2. die Planunterlagen den Zustand genau und vollständig wiedergeben; 3. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Wegberg, den ..... Der Bürgermeister i.V. .... Technischer Beigeordneter .....	Der Rat der Stadt Wegberg hat gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am ..... die Aufteilung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Wegberg, den ..... Der Bürgermeister i.V. .... Ratsmitglied .....	Der Beschluss über die Aufteilung ist am ..... bekanntgegeben worden. Wegberg, den ..... Der Bürgermeister i.V. .... Technischer Beigeordneter .....	Der Vorentwurf dieses Plans hat gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausliegen. Wegberg, den ..... Der Bürgermeister i.V. .... Technischer Beigeordneter .....	Der Bebauungsplan ist mit Datum ..... in Kraft. Wegberg, den ..... Der Bürgermeister i.V. .... Technischer Beigeordneter .....	Der Bebauungsplan ist mit Datum ..... in Kraft. Wegberg, den ..... Der Bürgermeister i.V. .... Technischer Beigeordneter .....
	Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausliegen. Wegberg, den ..... Der Bürgermeister i.V. .... Technischer Beigeordneter .....	Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich erneut öffentlich ausliegen. Wegberg, den ..... Der Bürgermeister i.V. .... Technischer Beigeordneter .....	Der Rat der Stadt Wegberg hat gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am ..... die Aufteilung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Wegberg, den ..... Der Bürgermeister i.V. .... Ratsmitglied .....	Der Beschluss über die Aufteilung ist am ..... bekanntgegeben worden. Wegberg, den ..... Der Bürgermeister i.V. .... Technischer Beigeordneter .....	Der Vorentwurf dieses Plans hat gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausliegen. Wegberg, den ..... Der Bürgermeister i.V. .... Technischer Beigeordneter .....	Der Bebauungsplan ist mit Datum ..... in Kraft. Wegberg, den ..... Der Bürgermeister i.V. .... Technischer Beigeordneter .....	Der Bebauungsplan ist mit Datum ..... in Kraft. Wegberg, den ..... Der Bürgermeister i.V. .... Technischer Beigeordneter .....

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3634)  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3788)  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)  
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 686) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162)

Z-Nr.: PM-B-14-20-BP-01-10	Maßstab: 1 : 500	Stand: 15.08.2018
bearbeitet: Schütt	gezeichnet: Michalke	