

# **Bebauungsplan I-3A, Wegberg – Beeckerheide West /**

## **6. Änderung**

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung vom 26.02.2019 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan I-3A, Wegberg – Beeckerheide West / 6. Änderung getroffen.

Im Rahmen der Abwägung wurde durch diesen vorab die Ergänzung bzw. Änderung von drei Hinweisen in dem Bebauungsplanentwurf beschlossen.

Die nachfolgenden Festsetzungen und Hinweise wurden entsprechend angepasst und entsprechen dem Satzungsbeschluss des Rates vom 26.02.2019. Die Änderung sind kursiv dargestellt:

### **Textliche Festsetzungen**

1. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet eine Traufhöhe von 7,50 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. Grundsätzlich maßgebend für die Ermittlung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die jeweilige Höhenlage der erschließungsmäßig vorgelagerten Verkehrsfläche.
2. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass zwischen Garagen und grundstücksseitiger Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten ist.

### **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. *Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel ist daher erforderlich. Eine Beauftragung*

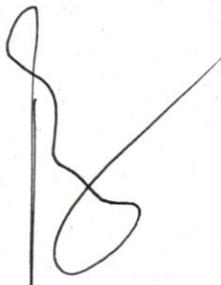
der Überprüfung erfolgt über ein Formular auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes [www.brd.nrw.de](http://www.brd.nrw.de). Ferner ist das auf dieser Internetseite hinterlegte Merkblatt für Baugrundeingriffe zu beachten.

3. Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse T. Vorsorglich wird auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte hingewiesen. Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.
4. Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtung“ zu beachten.
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.
6. Aufgrund der Sumpfungsauswirkungen des Braunkohletagesbaus sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen. Zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6, in 50126 Bergheim zu stellen.

Dies wird hiermit bestätigt.

Wegberg, den 07.03.2019

I.V.



(Thies)

Techn. Beigeordneter

