



Stadt Wegberg

Bebauungsplan I-3A, Wegberg - Beeckerheide West / 6. Änderung Maßstab 1:500

Durch Beschluss des Rates der Stadt Wegberg in der Sitzung vom 26.02.2019 wurden im Rahmen der Abwägung die nachfolgenden Änderungen der Hinweise zum Bebauungsplanentwurf beschlossen:

Neufassung des Hinweises Nr. 2 wie folgt:

„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. Ferner ist das auf dieser Internetseite hinterlegte Merkblatt für Baugrundeingriffe zu beachten.“

Neufassung des Hinweises Nr. 3 wie folgt:

„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.“

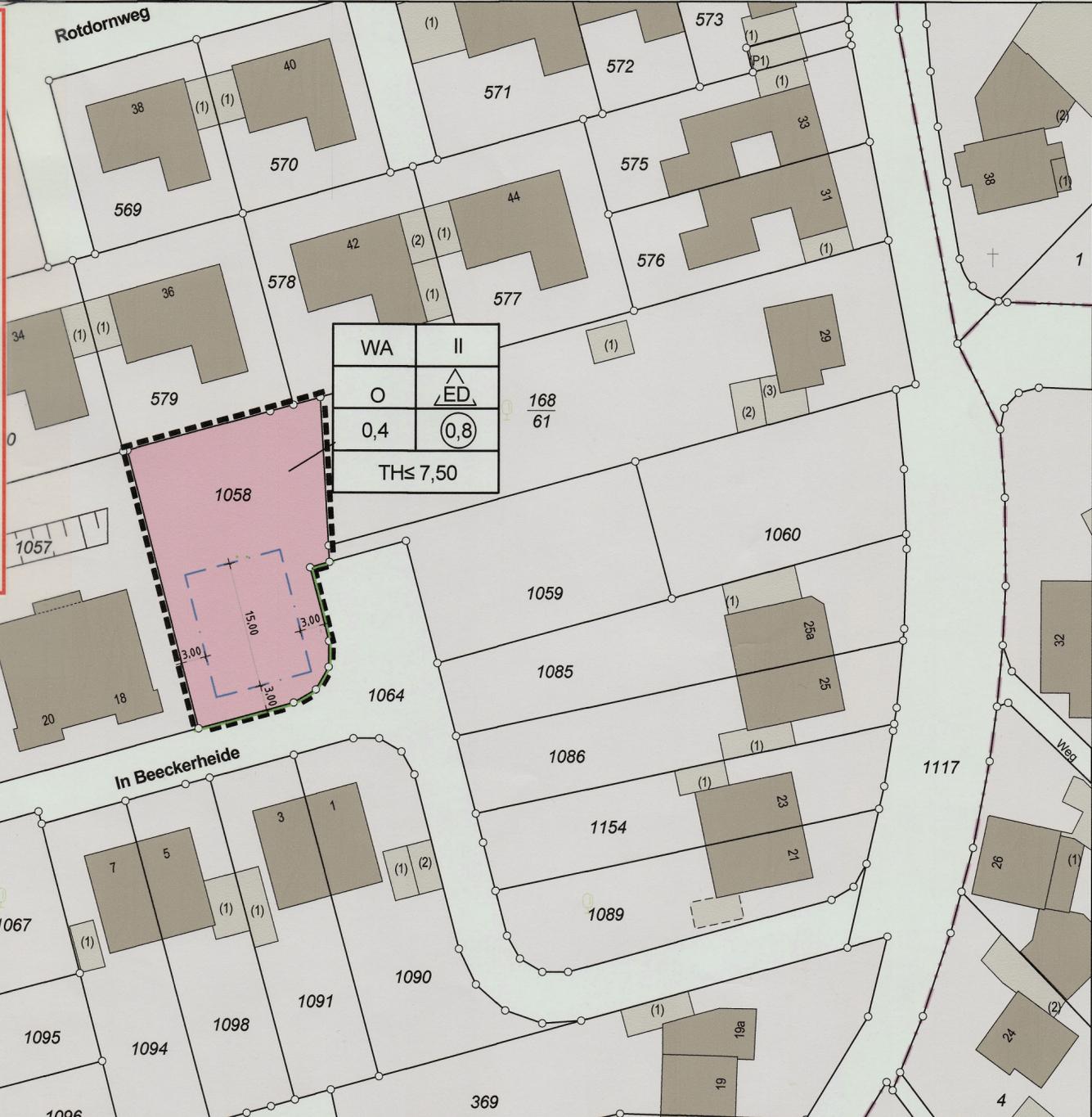
Ergänzung des Hinweises Nr. 6 um den nachfolgenden Text:

„Zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen bezüglich baulicher Einwirkungen ist eine Anfrage an die RWE Power AG, Stütigenweg 2, in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6, in 50126 Bergheim zu stellen.“

Wegberg, den 07.03.2019

(Michael Stock)

Bürgermeister



WA	II
O	ED
0,4	(0,8)
TH ≤ 7,50	

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	Allgemeines Wohngebiet
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
II	Geschlosszahl, Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl, Höchstmaß
(0,8)	Geschossflächenzahl, Höchstmaß
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	
O	offene Bauweise
ED	nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
TH ≤ 7,50	Traufhöhe max. 7,50 m
---	Baugrenze
VERKEHRSLÄCHEN	
---	Straßenbegrenzungslinie
SONSTIGE PLANZEICHEN	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / HINWEISE

- Textliche Festsetzungen**
- 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.
 - Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass zwischen Garagen und grundstücksseitiger Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten ist.
- Hinweise**
- Beim Auftreten archaischer Bodenfundamente 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.
 - 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. *** NEUFASSUNG**
 - Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2. In der DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt und zu beachten. *** NEUFASSUNG**
 - 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.
 - 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.
 - Aufgrund der Sumpfungsauswirkungen des Braunkohletagebaus sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen. *** STEHE ERGÄNZUNGEN**

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: 04.09.2018.
3. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Wegberg, den 18.10.2018

Dipl.-Ing. Axel Holländer
Öffentlich best. Verm.-Ingenieur

Der Rat der Stadt Wegberg hat gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am 17.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes I-3A, Wegberg - Beeckerheide West / 6. Änderung beschlossen. Der Beschluss über die Aufstellung ist am 16.07.2018 bekanntgemacht worden.

Wegberg, den 09.10.2018

Der Bürgermeister
Ratsmitglied
(Michael Stock)

Der Vorentwurf dieses Plans hat gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom ... bis ... 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 15.10.2018 bis 19.12.18 in der Zeit vom 15.10.2018 bis 19.12.18 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wegberg, den 11.12.2018
Der Bürgermeister
i.V.

Technischer Beigeordneter
(Thies)

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom ... bis ... 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 26.2.2019 als Satzung beschlossen worden.

Wegberg, den 07.03.2019

Der Bürgermeister
Ratsmitglied
(Michael Stock)

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplanes mit Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, am 29.03.2019 bekanntgemacht worden.

Wegberg, den 07.04.2019

Der Bürgermeister
(Michael Stock)

Der Bebauungsplan trat mit Datum 06.04.2019 in Kraft.

Wegberg, den 08.04.2019
Der Bürgermeister
i.V.

Technischer Beigeordneter
(Frank Thies)