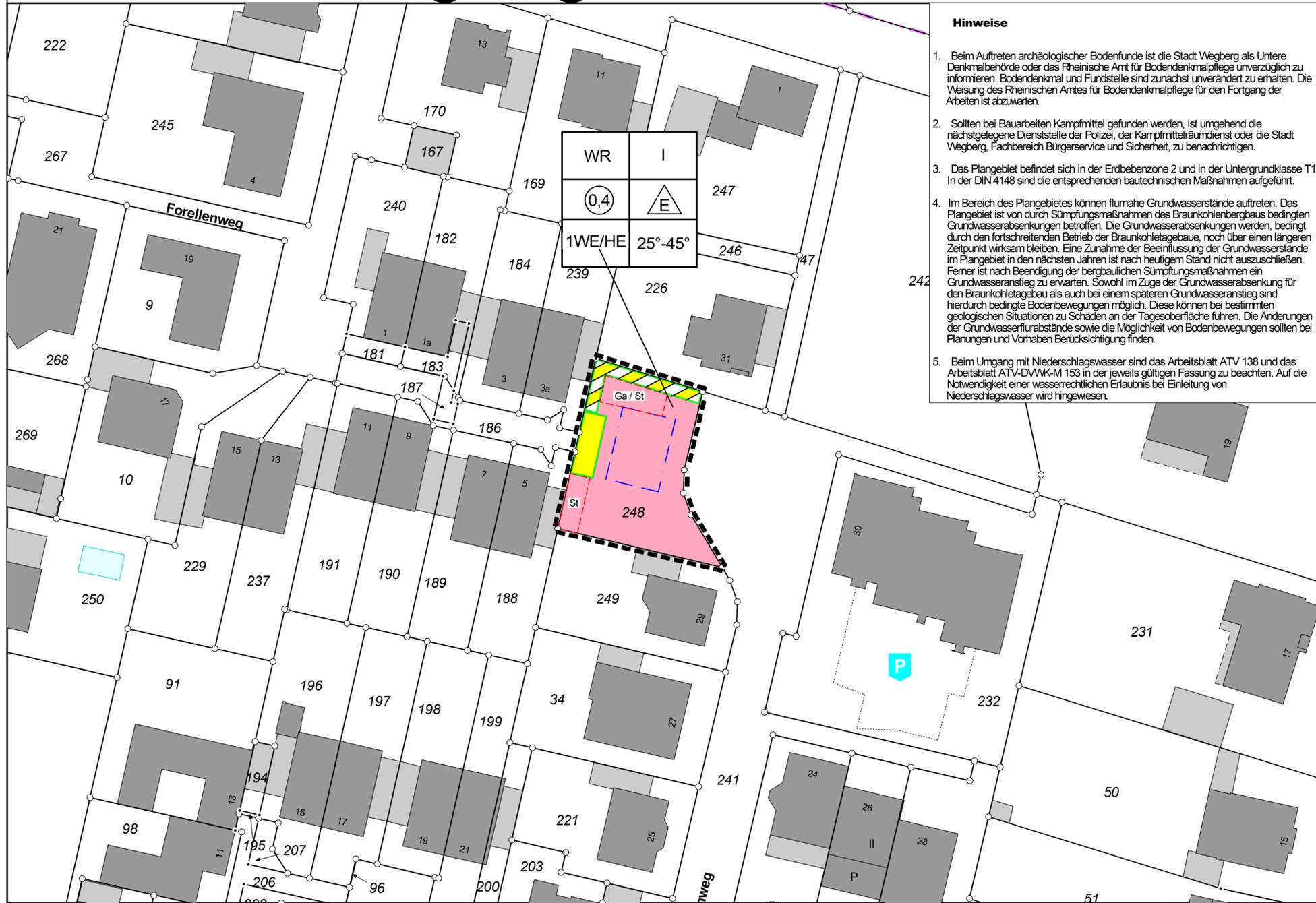




# Stadt Wegberg

## Bebauungsplan I-10, Wegberg - Friedhofstraße / 22. Änderung Maßstab 1:500



### Hinweise

- 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.
- 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.
- Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 und in der Untergrundklasse T1. In der DIN 4148 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.
- Im Bereich des Plangebietes können flurnahe Grundwasserstände auftreten. Das Plangebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen 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 Sumpfungsmaßnahmen 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.
- Beim Umgang mit Niederschlagswasser sind das Arbeitsblatt ATV 138 und das Arbeitsblatt ATV-DWVK-M 153 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei Einleitung von Niederschlagswasser wird hingewiesen.

### 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
1WE/HE	eine Wohneinheit je Hauseinheit
25°-45°	Dachneigung
- - -	Baugrenze
Ga/St	Garagen bzw. Stellplätze
VERKEHRSLÄCHEN	
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung / Fussweg
	Straßenverkehrsfäche
	Straßenbegrenzungslinie
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / HINWEISE

#### Textliche Festsetzungen

- 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.
- Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet die Erdgeschossfußbodenhöhe max. 0,5 m über der vorgelagerten Verkehrsfläche des Karpfenweges liegen darf. Grundsätzlich maßgebend für die Ermittlung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die jeweilige Höhenlage der erschließungsmäßig vorgelagerten Verkehrsfläche.
- 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.
- Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet eine Firsthöhe von 7,80 m nicht überschritten werden darf. Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der vorgelagerten Verkehrsfläche des Karpfenweges und dem oberen Abschluss des Gebäudes.
- Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass zwischen Garagen und grundstücksseitiger Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten ist.
- Gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass Garagen und Nebenanlagen von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung ausgenommen sind.
- Gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass Einfriedungen entlang Verkehrsflächen zur Verkehrsfläche hin zu bepflanzen und flächendeckend zu begrünen sind.
- Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche bzw. den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig sind. Hiervon abweichend ist die Anlage von Stellplätzen auf den Zufahrtbereichen zu Garagen zulässig.

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: 23.01.2020.  
 3. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Wegberg, den ..... 2020

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

Der Rat der Stadt Wegberg hat gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am ..... 2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes I-10, Wegberg – Friedhofstraße / 22. Änderung beschlossen. Der Beschluss über die Aufstellung ist am ..... bekanntgemacht worden.

Wegberg, den ..... 2020

Der Bürgermeister

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom ..... bis ..... in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wegberg, den ..... 2020  
 Der Bürgermeister  
 i.V.

Technischer Beigeordneter

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 ..... 2020  
 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 ..... 2020 als Satzung beschlossen worden.

Wegberg, den ..... 2020

Der Bürgermeister

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

Wegberg, den ..... 2020

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan trat mit Datum vom ..... in Kraft.

Wegberg, den ..... 2020  
 Der Bürgermeister  
 i.V.

Technischer Beigeordneter