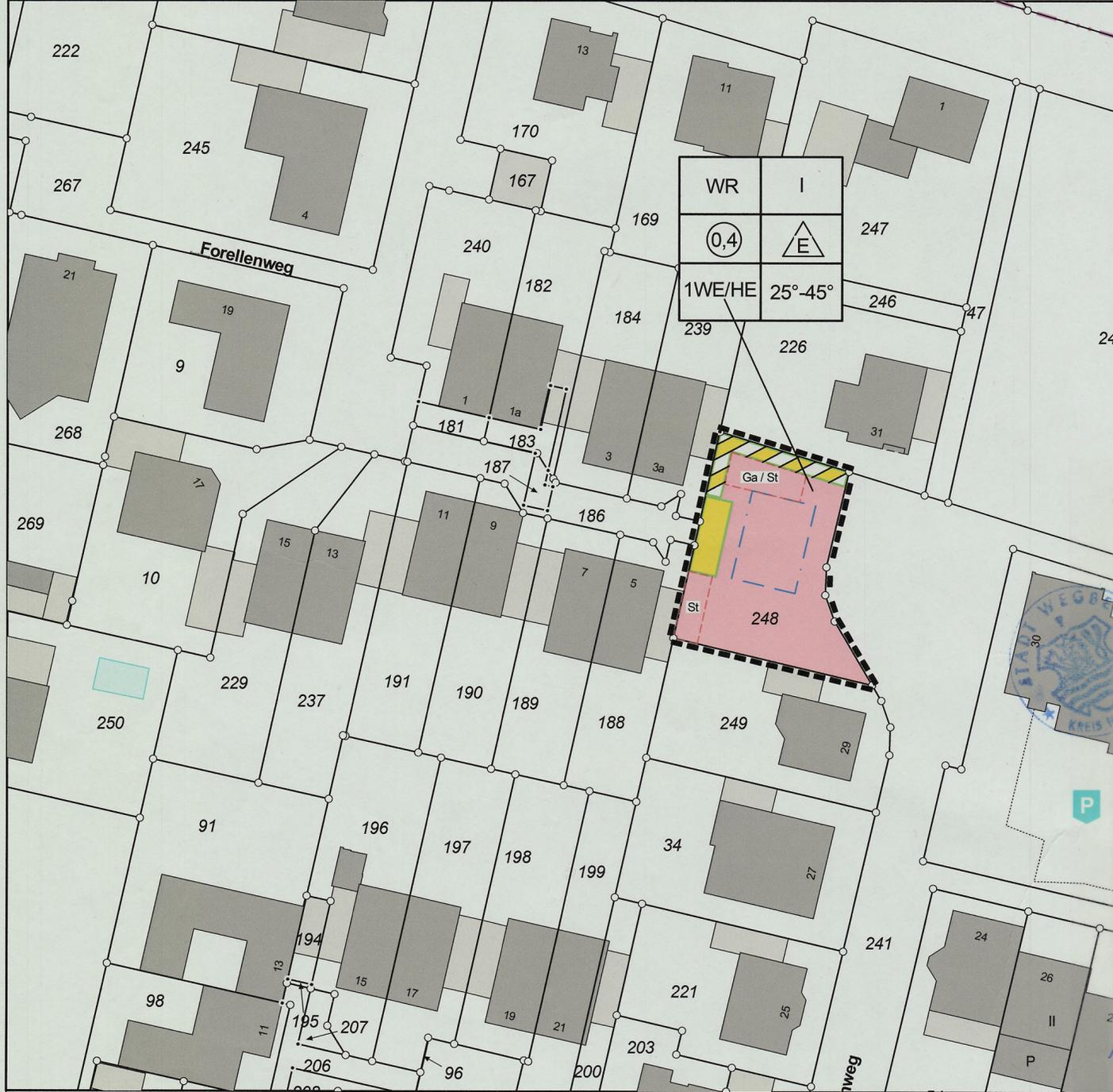




Stadt Wegberg

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



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. 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.
3. Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 und in der Untergrundklasse T/T. In der DIN 4148 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.
4. 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 Braunkohlelagertagebaue, noch über einen längeren Zeitraum 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 Braunkohlelagertagebau 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.
5. Beim Umgang mit Niederschlagswasser sind das Arbeitsblatt ATV 138 und das Arbeitsblatt ATV-DWWK-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	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Fussweg
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / HINWEISE

Textliche Festsetzungen

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass zwischen Garagen und grundstücksseitiger Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten ist.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

Durch Beschluss des Rates der Stadt Wegberg in der Sitzung vom 01.09.2020 wurden im Rahmen der Abwägung die nachfolgenden Anpassungen des Bebauungsplanentwurfes beschlossen:

Hinweis Nr. 3 wurde wie folgt neu gefasst:

„Das Plangebiet ist der Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse 2/T zuzuordnen. Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründung, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.“

Nachfolgende Hinweise wurden zusätzlich aufgenommen:

Hinweis Nr. 6
„Die Errichtung und der Betrieb von Klima, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat im Plangebiet unter Beachtung des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund / Länder - Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.“

Hinweis Nr. 7
„Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.“

Wegberg, den 03.09.2020

(Michael Stock)

Bürgermeister

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 27.04.2020

B. Holländer
Birgit Holländer, Vermessungsingenieurin
als Vertreterin des
ÖbVI Axel Holländer
Dipl.-Ing. Axel Holländer
Öffentlich best. Verm.-Ingenieur

Der Rat der Stadt Wegberg hat gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am 01.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes I-10, Wegberg - Friedhofstraße / 22. Änderung beschlossen. Der Beschluss über die Aufstellung ist am 17.12.2019 bekanntgemacht worden.

Wegberg, den 21.04.2020

(Michael Stock)
Der Bürgermeister

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom 13.07.2020 in der Zeit vom 18.05.2020 bis 22.06.2020 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wegberg, den 23.06.2020
Der Bürgermeister
i.V.

(Frank Thies)
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom 13.07.2020 in der Zeit vom 18.05.2020 bis 22.06.2020 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Wegberg, den 03.09.2020
Der Bürgermeister
i.V.

(Michael Stock)
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 01.09.2020 als Satzung beschlossen worden.

Wegberg, den 03.09.2020

(Michael Stock)
Der Bürgermeister

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplanes mit Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, am 21.09.2020 bekanntgemacht worden.

Wegberg, den 07.10.2020

(Michael Stock)
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan trat mit Datum vom 06.10.2020 in Kraft.

Wegberg, den 08.10.2020
Der Bürgermeister
i.V.

(Frank Thies)
Technischer Beigeordneter