

Hinweise

1. Im gesamten Plangebiet sind Funde von Bodendenkmälern nicht auszuschließen. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG) vom 11.03.1980 (GV NW S. 226/SVG NW 224) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde anzuzeigen.
2. Für das gesamte Plangebiet wird zur Zeit vom Kreis Heinsberg als Unterer Wasserbehörde eine Wasserschutzgebietsverordnung erarbeitet.
Es ist zu erwarten, daß hierin für das Plangebiet die Wasserschutzzone III b festgesetzt wird.
Die sich hieraus ergebenden Nutzungseinschränkungen sind im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.
3. Die Auswertung der dem Kampfmittelräumdienst zur Verfügung stehenden Luftbilder ergibt keine Hinweise auf Bombenblindgänger/Kampfmittel.
Es ist jedoch nicht auszuschließen, daß Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln oder eine Polizeidienststelle zu benachrichtigen.
4. Für Teile des Plangebietes sieht das Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan die Versickerung von Dachflächenwässern vor. Die Einleitung dieser Wässer in die Kanalisation ist hier wegen begrenzter Kanal- und Vorfluterdimensionen nicht möglich.
Für diese Teile des Plangebietes ermöglicht die Entwässerungssatzung der Stadt Wegberg den Verbleib dieser Wässer auf dem Grundstück (Versickerung, Regenwassernutzung etc.).
Die Regelung im Einzelfall erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.
5. Gebäudehöhen sind im Bebauungsplan als maximale Höhen festgesetzt. Bemessungsgrundlage ist die Straßenrandhöhe im Bereich der Einfahrt zum jeweils zu bebauenden Grundstück. Verfügt ein Grundstück über mehrere Einfahrten, ist die jeweils größere Höhe Bemessungsgrundlage.