

Bebauungsplan der Gemeinde Wegberg Nr. 2

Ortsteil Beeck-West.

Begründung und Erläuterungen.

1. Anlass und Zweck.

Im Rahmen der planerischen Zielsetzung der Gemeinde Wegberg hat der Rat der Gemeinde am 15. 12. 1970 für den Ortsteil Beeck-West in Flur 68 die Aufstellung eines Bebauungsplanes in folgendem Gebiet beschlossen:

Prämienstraße, Weg Parzelle Nr. 139,
Straße Parzelle 38 und Straße an Sportplatz.

Mit diesem Bebauungsplan soll die beabsichtigte Nutzung der Grundstücke vorbereitet, die Verkehrsflächen festgelegt und durch die Festlegung der überbaubaren Flächen eine städtebaulich geordnete Bebauung im Anschluß an die vorhandene Altbebauung eingeleitet werden.

2. Grundzüge der Planung.

Entsprechend der Ziele des Flächennutzungsplanes und in Fortführung der vorhandenen Bebauung ist dieser Bereich als allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise, ein- und zweigeschossig ausgewiesen. Lediglich die an die Prämienstraße angrenzenden Grundstücke sollen dreigeschossig bebaut werden.

Die Erschließung der Bauflächen erfolgt über eine Wohnstraße mit Anbindung an die Prämienstraße. Von dieser Wohnstraße werden einzelne Wohnhöfe durch Stichstraßen mit Wendeplatz erschlossen. Von den Wendeplätzen führen Fußgängerwege zu einem Sammelfußweg, der die bebaubaren Grundstücke gegen die landwirtschaftlich zu nutzende Fläche abgrenzt.

Parallel der Fahrspuren sind Standspuren für den ruhenden Verkehr ausgewiesen. Flächen für Sammelgaragen sind im Bereich der dreigeschossigen Bebauung ausgewiesen. Für die Grundstücksflächen der ein- und zweigeschossigen Bauweise werden die Garagen im Bauwich zugelassen.

3. Versorgung

Die notwendige Versorgung mit Strom und Wasser ist sichergestellt bzw. kann durch Erweiterung der bestehenden Anlagen erreicht werden. Die Abwasserbeseitigung ist durch Erweiterung der vorhandenen Zentralkanalisation gewährleistet.

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Ausweisungen der überbaubaren Grundstücksflächen nehmen auf die vorhandene Parzellierung weitgehend Rücksicht, so daß keine besonderen bodenordnenden Maßnahmen notwendig werden.

5. Kosten

Die aus der Verwirklichung der Planung entstehenden Kosten betragen ca. 25.000,-- DM.



gehört zur Genehmigung
vom 7.11.1973

Az. 34.4.1-223-2136.73

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

Der Planer:

Dipl.-Ing Ludwig Hinrichs
Architekt BDA

407 Rheydt, Brucknerallee 139

Rheydt, den 14.3.1972
Be/K -1003-