

OFFENLEGUNGS-  
EXEMPLAR

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Wegberg

Für das Gebiet zwischen Beecker Straße, Schulstraße, Markusstraße und Forststraße mußte ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Hauptziele dieser Planaufstellung waren die Schließung vorhandener Baulücken sowie die bauliche Nutzbarmachung der Negativflächen.

Der Plan beinhaltet die Ausweisung von Verkehrsflächen, er legt Art und Maß der baulichen Nutzung fest und bildet die Grundlage zu bodenordnenden Maßnahmen und Umlegungen.

Die Aufstellung des Planes erfolgt auf der Grundlage der Festsetzungen der Baunutzungsverordnung, Fassung 1968.

Bei der Durchführung entstehen Kosten von insgesamt 150.000,-- DM.

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Wegberg

Der Bebauungsplan Nr. 6, Beecker Straße, der Gemeinde Wegberg besteht aus der Zeichnung mit Farbe und Schrift sowie dem nachfolgenden Text; der zeichnerische und der textliche Teil des Bebauungsplanes bilden die Satzung. Durch Text wird folgendes festgesetzt:

1. Gestaltung der Gebäude

Für die Außengestaltung der Fassaden sind Ziegel, geputzte oder geschlammte Flächen, Betonflächen sowie Holzverkleidung zulässig. Die Dächer können als Satteldach bis zu 30° Neigung oder Flachdach ausgebildet werden.

2. Gärtnerische Gestaltung

Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.

VON DER GENEHMIGUNG  
AUSGENOMMEN

3. Einfriedigungen

Für die Abgrenzung der Grundstücke entlang der Straßenbegrenzungslinie sind Betonrasenkantensteine zu verwenden. Im Vorgartenbereich sind Einfriedigungen nicht zulässig; im übrigen dürfen die Grundstücke nur mit 1,00 m hohen, transparenten Zäunen eingefast werden. *o. neue Formung Seite*

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist der Bau von Garagen und folgenden Nebenanlagen nicht zulässig:

- a) Ställe für Tierhaltung und
- b) Geräteschuppen

VON DER GENEHMIGUNG  
AUSGENOMMEN

5. Ausnahmen

- a) Abweichend von der im Bebauungsplan festgelegten Geschosshöhe sind die Garagen grundsätzlich eingeschossig auszuführen.
- b) Für die ausgewiesene eingeschossige Bebauung entlang der Markusstraße wird der Ausbau des Dachgeschosses zugelassen, wobei die Dachneigung bis zu 55° betragen darf.

VON DER GENEHMIGUNG  
AUSGENOMMEN  
VON DER GENEHMIGUNG  
AUSGENOMMEN

Die schriftliche Begründung und die besonderen textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Wegberg haben in der Zeit vom 10. Februar 1971 bis 10. März 1971 gemäß § 2 ( 6 BBauG vom 23. Juni 1960) (BgBl. 1960, Seite 341) offengelegen.

Wegberg, den 12. Juni 1972

Der Gemeindedirektor

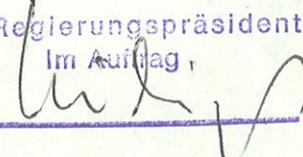
  
(Karduck)



gehört zur Genehmigung  
vom 12. 11. 1973

Az. 34.4.1 - 223 - 2151.73

Der Regierungspräsident  
Im Auftrag



Geändert auf Grund der Auflage d) zur Genehmigung des Reg.-Präsidenten in Köln vom 12. 11. 1973, Az.: 34.4.1 - 223-2151.73 und des Beschlusses des Rates vom 18. 12. 1973

3. Einfriedigungen

Für die Abgrenzung der Grundstücke entlang der Straßenbegrenzungslinie sind Betonrasenkantensteine zu verwenden. Im Vorgartenbereich sind Umzäunungen nicht zulässig, soweit sie nicht gemäß § 11 Abs. 1 Bau ONW gefordert werden.



Wegberg, den 16. Juli 1974

Der Stadtdirektor

