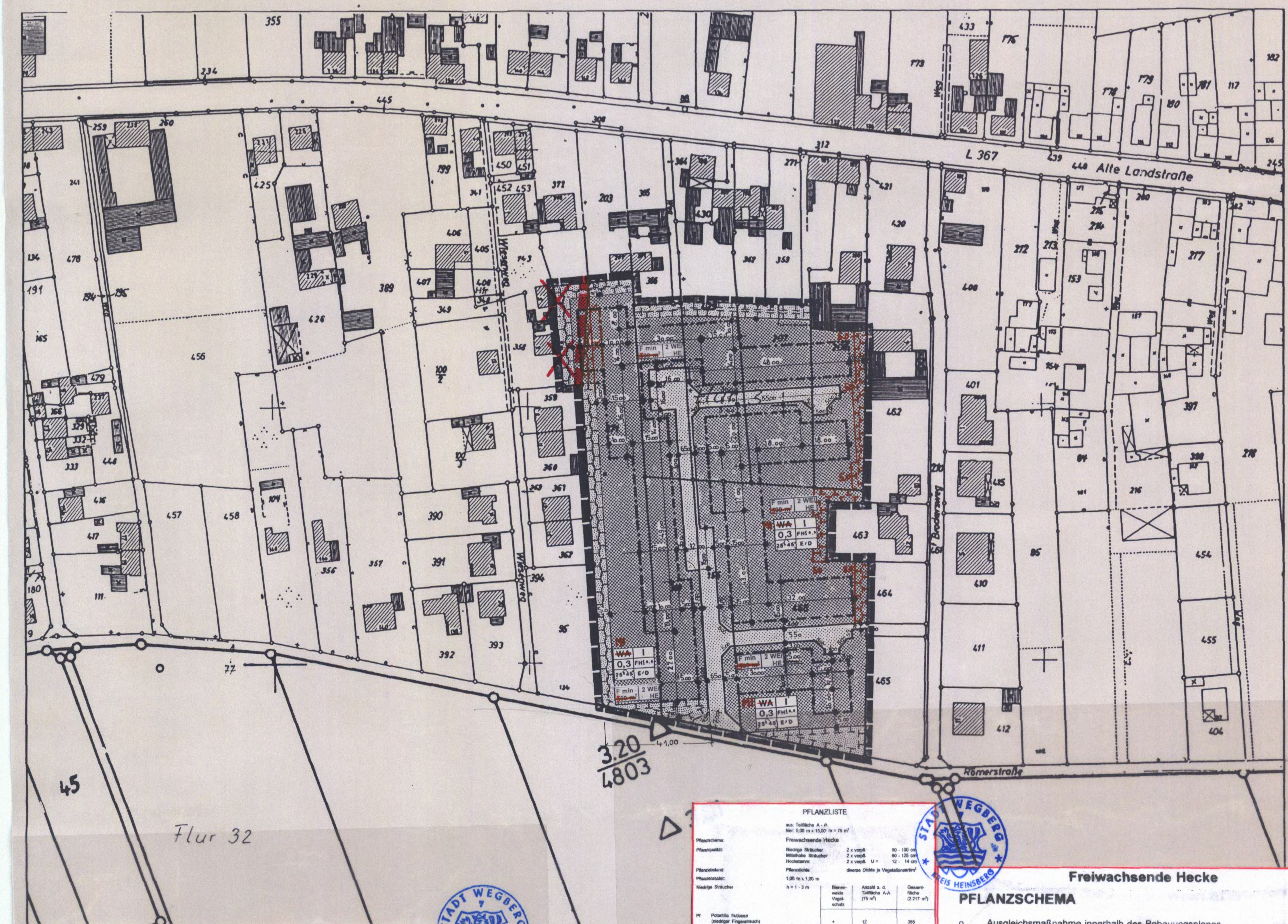
BEBAUUNGSPLAN IV - 6 WEGBERG - WIESENWEG



Hinweis:

Belange der Bodendenkmalpflege
Bei Erdarbeiten im Plangebiet ist die zuständige Außenstelle des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege in Nideggen, Zehnthofstraße 45, Tel. 02425-7684 oder 7491, zu informieren.

Hinweise:

1. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der auf Steinkohle und Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern.
2. Das Plangebiet befindet sich auf einer geologischen Verwerfungszone (Wegberger Sprung) und Verstaffelungssprung im Nahbereich des Plangebietes.
Aufgrund der Sümpfungsauswirkungen des Braunkohlebergbaus sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.

Änderungen und Ergänzungen aufgrund stattgegebener Bedenken und Anregungen

PFLANZLISTE

aus: Teilfläche A - A
hier: 5,00 m x 15,00 m = 75 m²

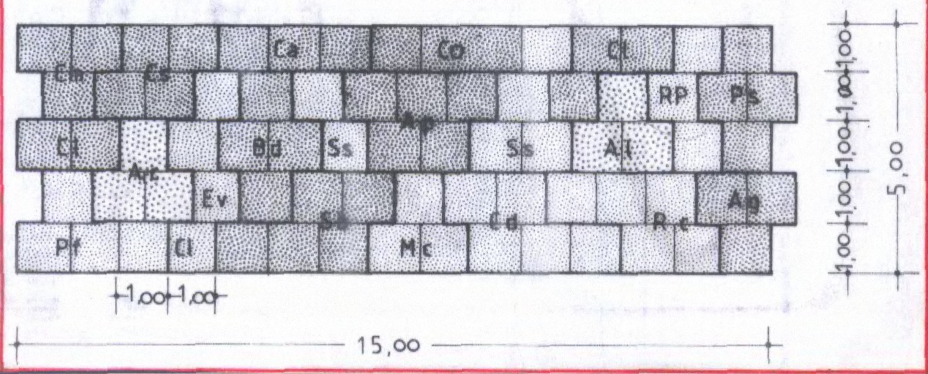
Pflanzschema: Freiwachsende Hecke
Pflanzqualität: Niedrige Sträucher 2 x verpfl. 60 - 100 cm; Mittelhohe Sträucher 2 x verpfl. 80 - 125 cm; Hochstamm 2 x verpfl. U = 12 - 14 cm
Pflanzabstand: Pflanzdichte: diverse Dichte je Vegetationsart/m²
Pflanzenraster: 1,00 m x 1,00 m

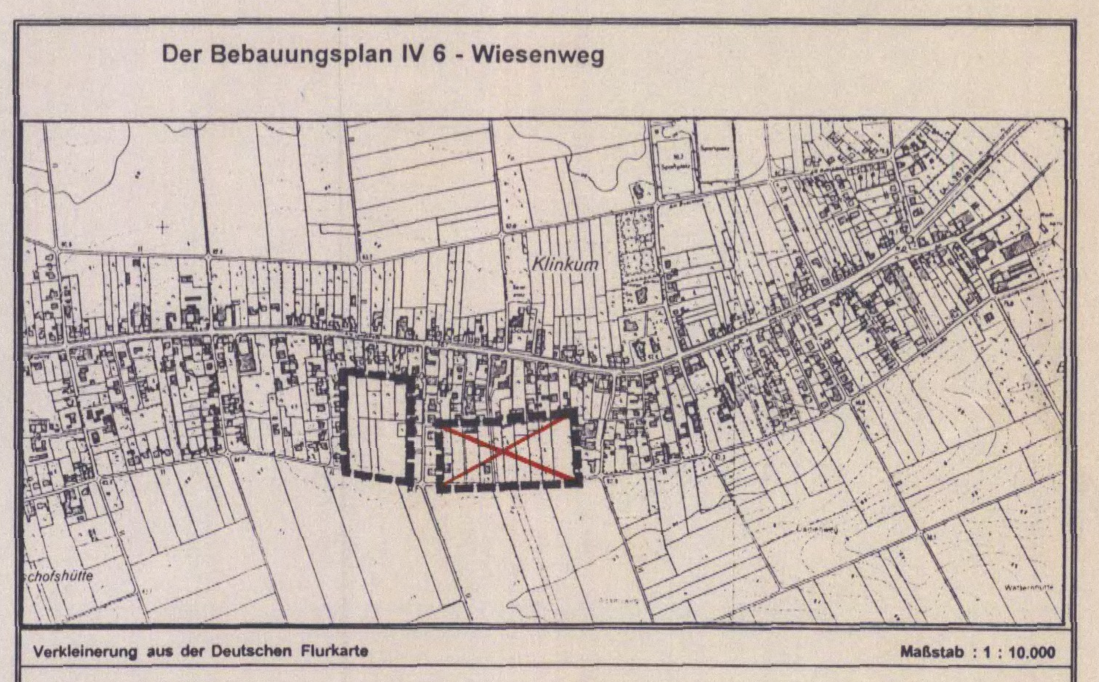
	Art	Bienenweide Vogelschutz	Anzahl a. d. Teilfläche A-A (75 m²)	Gesamtfläche (2.217 m²)
	Niedrige Sträucher h = 1 - 3 m			
Pf	Potentilla fruticosa (niedriger Fingerstrauch)	+	12	355
Cd	Cotoneaster dielsianus (Zwergmispel) 3/m²	+	15	423
Ef	Euonymus fortunei vegata (Kletterspindel) 3/m²	+	9	266
Mc	Malus communis (heimischer Wildapfel, niedrig)	+	1	30
Ab	Spiraea bertufolia (Zwergspiere) 3/m²	+	15	443
Ss	Sorbaria sorbifolia (niedrige Fiederspiere) 3m²	+	15	423
Rc	Rosa canina	+	5	148
Rp	Rosa pimpinellifolia (Bibernellrose)	+	3	89
	Mittelhohe Sträucher h = 3 - 6 m			
Ag	Acer ginnala (Feuer-Ahorn)	+	1	30
Ap	Aesculus parviflora (Strauchkastanie)	+	1	30
Bd	Buddeleja davidii (Schmetterlingsstrauch)	+	2	59
Cm	Cornus mas (Kornelkirsche)	+	2	60
Cs	Cornus sanguinea (Bluthartriegel)	-	4	118
Co	Corylus avellana (Haselnuß)	+	3	89
Cl	Crataegus laevigata (Echter Rotdorn)	+	3	89
Ps	Prunus spinosa (Schlehe)	+	3	89
Ca	Cornus alternifolia (wechselblättriger Hartriegel)	+	3	89
	Hochstamm			
Ac	Alnus cordata (Italienische Erle)	+	1	30
Al	Amelanchier Laevis (hängende Felsenbirne)	+	1	30

Freiwachsende Hecke

PFLANZSCHEMA

- Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Bebauungsplanes
- 5-reihige Baum- und Strauchbepflanzung
- Pflege: Sträucher alle 5 - 10 Jahre ausdünnen oder auf den Stock setzen





Maßstab : 1 : 1.000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80m

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
~~Allgemeine Wohngebiete~~ Mischgebiete	MI ~~WA~~
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude, z. B. 2 WE/HE	2WE/HE
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
Grundflächenzahl	o,3
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. 1 Vollgeschoß	I
Firsthöhe, z. B. 8,50 m über BP (s. textl. Festsetzung)	FH=8,50
Dachneigung	25°-45°
BAUWEISE - BAUGRENZEN	
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN	
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg / Fuß- und Radweg	
FREIFLÄCHEN	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. textl. Fesetzung)	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Mindestgröße der Baugrundstücke, ~~z. B. min. 400 m²~~ siehe textl. Festsetzungen Nr. 4	F=min ~~4~~00 m²
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	

PFLANZLISTE

Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes

GEHÖLZARTEN UND WILDSTAUDEN

DF Zur Begrünung von Dächern mit flacher Erdschüttung
FW Glatthaferwiese, Fettwiese
GS Gehölzsäume
GW Waldwiesen
K Kalkmagerrasen
KH Kalk- Halbtrockenrasen
Kt Kalkmager- Trockenrasen
KR Kräuterrasen
MS Sandmagerrasen
Pf Pfeifengraswiese
R Ruderale Florengesellschaften
RH Ruderale Hackbauflora
RN Stickstoffliebende Ruderalflora, Stickstoff- Krautfluren
VP Verdichtete Pfade und Streifen

GEHÖLZGRUPPEN: 1 = Strauchpflanzungen in Teillagern, Senken und Auenbereichen; 2 = Strauchpflanzungen in Hanglagen und auf Kuppen; 3 = Baum- und Strauchpflanzungen in Tallagen, Senken und Auenbereichen; 4 = Baum- und Strauchpflanzungen in Hanglagen und auf Kuppen; 5 = Baum- und Strauchpflanzungen an stehenden u. fließenden Gewässern

H = Herzwurzler, T = Tiefwurzler, F = Flachwurzler

Nr.	deutsch	botanisch	1	2	3	4	5	HÖHE m	WURZEL
1	Feldahorn	Acer campestre			X	X		15	H
2	Spitzahorn	Acer platapoides			X			25	H
3	Bergahorn	Acer pseudoplatanus			X		X	25	H
4	Schwar-/Roterle	Alnus glutinosa			X		X	25	F/H
5	Weiß-/Grauerle	Alnus incana				X	X	20	F/H
6	Sandbirke	Betula pendula			X	X		20	F
7	Moorbirke	Betula pubescens					X	15	F
8	Hainbuche	Carpinus betulus			X	X		20	H
9	Kornelkische	Cornus mas	X	X	X	X		8	
10	Hartriegel	Cornus sanguinea	X	X	X	X		5	
11	Haselnuß	Corylus avellana	X	X	X	X		7	
12	Weißdorn	Crataegus monogyna	X	X	X	X		4	
13	Pfaffenhütchen	Enonymus europaeus	X	X	X	X		6	
14	Rotbuche	Fagus sylvatica			X			30	H
15	Esche	Fraxinus excelsior			X		X	35	H
16	Liguster/Rainweide	Lugustrum vulgare	X	X	X	X		5	
17	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	X	X	X	X		2	
18	Wildapfel	Malus sylvestris			X			7	F
19	Mispel	Mespilus germanica			X			4	T
20	Zitterpappel/Espe	Populus tremula			X	X		20	H
21	Vogelkirsche	Prunus avium			X			20	H
22	Traubenkirsche	Prunus padus			X		X	15	H
23	Schlehe	Prunus spinosa	X	X	X	X		4	
24	Wildbirne	Pyrus communis			X			20	T
25	Traubeneiche	Quercus petraea				X		35	T/H
26	Stieleiche	Quercus robur			X	X		35	T/H
27	Faulbaum	Rhamnus frangula	X		X		X	7	
28	Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum	X		X			2	
29	Rote Waldjohannisbeere	Ribes rubrum var. sylv.	X		X			2	
30	Kreuzdorn	Rhamnus catharticus		X		X		8	
31	Feldrose	Rosa arvensis	X	X	X	X		2	
32	Hunds-/Heckenrose	Rosa canina	X	X	X	X		3	
33	Zaunrose	Rosa rubiginosa	X	X	X	X		2	
34	Silberweide	Salix alba			X		X	20	F/H
35	Öhrchenweide	Salix aurita					X	2	
36	Salweide	Salix caprea			X	X		9	F/H
37	Grauweide	Salix cinerea	X				X	3	
38	Bruch-/Knackweide	Salix fragilis			X		X	12	
39	Korbweide	Salix viminalis			X		X	10	
40	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	X	X	X	X	X	4	
41	Traubenholunder	Sambucus racemosa	X	X	X	X		4	
42	Vogelbeere/Gew.Eberesche	Sorbus aucuparia			X	X		12	H
43	Elsbeere	Sorbus torminalis				X		15	H
44	Winterlinde	Tilia cordata			X	X		25	T/H
45	Sommerlinde	Tilia platyphyllos			X			25	T/H
46	Feldulme	Ulmus Carpinifolia			X			30	T/H
47	Bergulme	Ulmus glabra				X		30	T/H
48	Flatterulme	Ulmus laevis			X		X	30	T/H
49	Gemeiner Schneeball	Wiburnum lantana	X	X	X	X		4	

WILDSTAUDEN

Nr.	deutsch	botanisch	DF	FW	GS	GW	K	KH	Kt	KR	MS	Pf	R	RH	RN	VP	frisch	feucht	trocken	Höhe cm	Farbe
1	Günsel	Ajuga reptans								x							x			15	blau
2	Glockenblume	Campanulla ularotundifolia								x							x		x	25	blau
3	Wiesenschaumkraut	Cardamine pratensis		x														x		30	lila
4	Margerite	Chrysan. leucanthemum		x													x		x	60	weiß
5	Wiesenlabkraut	Galium mollugo		x													x		x	50	weiß
6	Wiesenstorchschnabel	Germanium pratense		x													x			40	blau
7	Bärenklau	Heracleum sphondylium		x													x			80	weiß
8	Wiesenschwertlilie	Iris sibirica										x					x	x		50	blau
9	Kranzlichtnelke	Lychnis coronaria								x										70	rot
10	Gewöhnliche Pechnelke	Lychnis viscaria									x								x	40	rot
11	Blutweiderich	Lythrum salicaria										x						x		100	rot
12	Moschusmalve	Malva moschata		x													x		x	60	rosa
13	Milchstern	Oruithogalum umbellatum		x													x			20	weiß
14	Pestwurz	Petasites hybridus										x						x		80	rosa
15	Wiesenknöterich	Polygonum bistora										x						x		80	rosa
16	Große Schlüsselblume	Primula elatiov				x											x	x		25	gelb
17	Salbei	Salvia pratenses	X					X		X							X		X	80	blau
18	Seifenkraut	Sanguisorba officinalis										x					x	x		50	rosa
19	Taubenskabiose	Scabiosa columbaria	x															x	x	40	lila
20	Moosfarn	Selaginella helvetica					x											x		3	
21	Tag- Lichtnelke	Silene dioica				x											x	x		25	blau
22	Teufelsabbiß	Succisa pratensis										x					x	x		25	blau
23	Beinwell	Symphytum officinale													x			x		40	lila
24	Trollblume	Trollis europaeus										x						x		50	gelb

ALTE BEWÄHRTE OBSTSORTEN

	SORTE	ERNTE
APFEL	Klarapfel	-früh-
	James Grieve	-früh-
	Charlamowsky	-früh-
	Geheimrat Oldenbrug	-mittelfrüh-
	Dülmener Rosenapfel	-mittel-
	Jakob Lebel	-mittel-
	Goldparmäne	-mittel-
	Rote Sternrenette	-mittelspät-
	Zuccalmaglies Renette	-mittelspät-
	Grüner Boskoop	-spät-
	Roter Boskoop	-spät-
	Jonathan	-spät-
	Ontario	-spät-
	Rhein. Winterrambour	-spät-
	Kaiser Wilhelm	-spät-
	Graue franz. Renette	-spät-
	Rhein. Bohnapfel	-spät-
BIRNE	Clapps Liebling	-früh-
	Williams Christbirne	-mittelfrüh-
	Conference	-mittel-
	Gute Luise	-mittel-
	Gellerts Butterbirne	-mittel-
	Vereins-Dechantsbirne	-spät-
	Alexander Lucas	-spät-
	Köstliche von Charneux	-spät-
	Pastorenbirne	-spät-
	Madame Verté	-spät-
KIRSCHE	Kassins Frühe	-früh-
	Große schwarze Knorpelkirsche	-mittel-
	Hedelfinger Riesenkirsche	-spät-
	Große Prinzessinkirsche	-spät-
	Ludwigs Frühe	
	Schattenmorelle	
PFLAUME	Bühler Frühzwetsche	
	Hauszwetsche	
	Nancymirabelle	
	Große grüne Reneclode	

BEGRÜNDUNG

DAS PLANGEBIET

DAS 1,8 HA GROSSE PLANGEBIET LIEGT IN DER ORTSLAGE KLINKUM, ZWISCHEN "ALTER LANDSTRASSE" UND "RÖMERSTRASSE".

DIE FLÄCHEN WERDEN - ABGESEHEN VON WOHNBEBAUUNGEN IM RANDBEREICH DES PLANGEBIETES - ÜBERWIEGEND LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZT, OBWOHL - WEGEN IHRER LAGE, IHRES ZUSCHNITTS UND IHRER GRÖSSE - OHNE BEDEUTUNG FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT.

GLEICHZEITIG MIT DER AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WIRD DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEÄNDERT.

ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

FÜR DEN BEREICH DER STADT WEGBERG - UND INSBESONDERE FÜR SOGEN. "ZENTRUMSNAHE LAGEN" (ZU DENEN AUCH DER ORTSTEIL KLINKUM ZÄHLT), BESTEHT EINE INTENSIVE NACHFRAGE NACH WOHNBAULAND, MIT DER TENDENZ, AUSSENBEREICHE HIERFÜR ZU BEANSPRUCHEN.

DIESEM UMSTAND KANN MIT DEM

BEBAUUNGSPLAN NR. IV 6 - WIESENWEG

RECHNUNG GETRAGEN UND KÜNFTIGE ENTWICKLUNGEN IN STÄDTEBAULICH VERTRETBARE RICHTUNGEN BEEINFLUSST UND GELEITET WERDEN.

DIE Z. ZT. IN DER DURCHFÜHRUNG BEFINDLICHEN BAUARBEITEN ZUR SANIERUNG UND ZUM NEUBAU DER ABWASSERKANÄLE IM ORTSTEIL KLINKUM - ALS TEILMASSNAHME DES GESAMTSTÄDTISCHEN ABWASSERBESEITIGUNGSKONZEPTES - UND DEM GLEICHZEITIGEN AUSBAU DER RÖMERSTRASSE, MACHEN DIE AUSWEISUNG VON BAUFLÄCHEN FÜR DAS WOHNEN ~~(WA)~~ (MI) AN DIESER STELLE SINNVOLL.

DER BEBAUUNGSPLAN "IV 6 - WIESENWEG" IST DEN ZIELEN DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ANGEPASST UND ENTSPRICHT DEN KÜNFTIGEN DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.

DER BEBAUUNGSPLAN NR. IV 6 - WIESENWEG IST IN ERGÄNZUNG ZU DEN BEBAUUNGSPLÄNEN
NR. IV 5 - RÖMERSTRASSE SOWIE
NR. IV 7 - BROCKERSWEG
ALS TEILMASSNAHME EINES STÄDTEBAULICHEN GESAMTKONZEPTES FÜR DEN SÜDLICHEN RANDBEREICH DER ORTSLAGE KLINKUM ZU WERTEN.

BAUFLÄCHEN

DIE GEPLANTE BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG ENTSPRICHT DER EINES ~~ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES (WA)~~. MISCHGEBIETES (MI).
AUS BESONDEREN STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN, UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖRTLICHEN GEGEBENHEITEN (LÄNDLICHER RAUM) UND UM UNERWÜNSCHTE ENTWICKLUNGEN ZU VERMEIDEN, SETZT DER BEBAUUNGSPLAN INSBESONDERE DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE, DIE ANZAHL DER STELLPLÄTZE JE WOHNUNGSEINHEIT, DIE ANZAHL DER WOHNUNGSEINHEITEN JE HAUSEINHEIT SOWIE DIE BESCHRÄNKUNG AUF EINZEL- UND DOPPELHÄUSER FEST.

VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN WURDEN NUR IN DEM FÜR DIE "INNERE ERSCHLIESSUNG" DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES ERFORDERLICHEN MASSE FESTGESETZT. DIE "ÄUSSERE ERSCHLIESSUNG" ERFOLGT AUSSCHLIESSLICH ÜBER DIE IM AUSBAU BEFINDLICHE RÖMERSTRASSE, DIE DURCH KANAL- UND STRASSENNEUBAU DEN ANSCHLUSS DIESES PLANGEBIETES AN DAS ÜBRIGE ÖRTLICHE VERKEHRS- UND VERSORGUNGSNETZ GEWÄHRLEISTET.

FREIFLÄCHEN

BISHER NICHT VERSIEGELTE FLÄCHEN WURDEN NUR IN DEM FÜR DIE REALISIERUNG DER UNABWEISBAREN STÄDTEBAULICHEN MASSNAHMEN NOTWENDIGEN UMFANG IN ANSPRUCH GENOMMEN.

DER BEBAUUNGSPLAN SETZT FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT FEST (BEPFLANZUNG GEM. BEIGEFÜGTER PFLANZLISTE), DIE, ERGÄNZT DURCH DEN RELATIV HOHEN ANTEIL NICHT ÜBERBAUBARER BAUFLÄCHEN, DAZU BEITRAGEN, DASS, TROTZ DES NICHT VERMEIDBAREN EINGRIFFS, DIE LEISTUNGSFÄHIGKEIT DES NATURHAUSHALTS ZWAR RECHNERISCH NICHT VÖLLIG AUSGEGLICHEN WIRD, JEDOCH BEZOGEN AUF DIE STÄDTEBAULICHE GESAMTENTWICKLUNG AM SÜDL. RAND DER ORTSLAGE VON KLINKUM (DREI SICH ERGÄNZENDE BEBAUUNGSPLÄNE) UND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER GRÖSSE UND BESONDEREN LAGE DIESES BEBAUUNGSPLANGEBIETES NR. IV 6, NACH ABSCHLUSS DER GEPLANTEN MASSNAHME KEINE ERHEBLICHE ODER NACHHALTIGE BEEINTRÄCHTIGUNG DES NATURHAUSHALTS ZURÜCKBLEIBT.

DER ZWISCHEN DEN BELANGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT EINERSEITS UND DEN BEDÜRFNISSEN DER WOHNBEVÖLKERUNG NACH GESUNDEN, SOZIALVERTRÄGLICHEN WOHNVERHÄLTNISSEN ANDERERSEITS BESTEHENDE INTERESSENKONFLIKT FINDET DADURCH SEINEN GERECHTEN AUSGLEICH.

DIE "FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT" SOLLEN ALS GESAMTANLAGE HERGESTELLT UND KÖNNEN NACH ABSCHLUSS DEN JEWEILIGEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZUGEORDNET WERDEN - INSBESONDERE AUCH DESHALB, DA EINE BODENORDNUNG IM PLANGEBIET ERFORDERLICH IST.

UNVERSCHMUTZTES NIEDERSCHLAGWASSER KANN UND SOLL IM PLANGEBIET AUF DEN JEWEILIGEN BAUGRUNDSTÜCKEN VERBLEIBEN - SOWOHL DURCH SAMMLUNG IN ZISTERNEN FÜR EINE WEITERVERWENDUNG IN HAUS UND GARTEN, ALS AUCH - BEGÜNSTIGT DURCH DEN GRUNDWASSERSTAND UND DIE BODENSCHICHTUNG - DURCH EINLEITUNG ÜBER BELEBTE ZONEN IN DEN UNTERGRUND.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § ~~4~~ 6 Abs. ~~3~~ 2 Ziff. ~~4~~ 6 und ~~6~~ 7 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, daß die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO gen. Anlagen nicht überschritten werden darf.
3. Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf zwei Wohnungseinheiten je Wohngebäude festgesetzt.
4. Im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Erschließung und unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (ländl. Raum) wird gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 3 die Mindestgröße der Baugrundstücke ~~mit 400 m² festgesetzt.~~ siehe zu 4.
5. Unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und zur Vermeidung städtebaulicher Mißstände wird gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. BauO NW zu § 47 die Zahl der Stellplätze je Wohnungseinheit mit zwei Stellplätzen (offen, Carport oder Garage) festgesetzt.
6. Zufahrten zu Stellplätzen mit Garagen werden mit max. 5,00 m Breite je Baugrundstück festgesetzt.
7. Die Firsthöhe baulicher Anlagen wird mit max. 8,50 m festgesetzt - Bezugspunkt (BP) ist der höchste Punkt der Straßenbegrenzungslinie am Baugrundstück.
8. Garagen / Carports / überdeckte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen können ausnahmsweise mit Flachdächern errichtet werden, ~~sofern diese begrünt werden.~~
Die Höhe der Traufe oder der Attika wird mit max. 3,00 m, bezogen auf BP (siehe lfd. Nr. 7) festgesetzt.
9. Unverschmutztes Niederschlagwasser ist auf dem Grundstück zu belassen. siehe zu 9.
10. Die Flächen (Festzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen dem Ausgleich der durch die beabsichtigten Maßnahmen zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Für die Bepflanzung dieser Flächen sollen Pflanzen, Sträucher und Gehölze der diesem Bebauungsplan beigefügten "Pflanzliste" und "Pflanzplan" verwandt werden.
11. Zur Baugestaltung und damit zur Verbesserung des Wohnumfeldes und Entwicklung des Ortsbildes wird gem. § 9 Abs. 4 BauGB festgesetzt, daß Mauern / Betonsockel nur bis zu einer Höhe von max. 60 cm zulässig sind. Ausgenommen sind Sichtschutzwände im Terrassenbereich zur Nachbargrenze hin; diese Wände dürfen mit einer Höhe von max. 2,50 m die hintere Baugrenze um max. 2,00 m überschreiten.
Für Einfriedigungen im Gartenbereich ~~ist~~ *1 einer Höhe - incl. Sockel - von max. 1,30 m zulässig.
Zwischen Straßenbegrenzungslinie und baul. Anlage (d. i. Vorgarten) sind - neben den o. g. 60 cm hohen Mauern / Betonsockel - ausschließlich Einfriedigungen mit lebenden Hecken bis zu 1,00 m Höhe zulässig.
12. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß Garagen / Carports und Stellplätze nur ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

*1 sind transparente Zäune oder lebende Hecken in

zu 4. für Einzelhausbebauung mit 500 m² und Doppelhausbebauung mit 350 m² je Hauseinheit festgesetzt.

zu 9. und mittels Sickerschacht oder Rigole zu versickern. Bindige Böden sind Punkt- oder Streifenweise zu durchstoßen und gegen lehmfreie Kiessande auszutauschen.

13. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung vom 11.07.'95. gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. IV-6 aufzustellen.

Wegberg, den 26.11.'96

Die Bürgermeisterin (Klein) — Das Ratsmitglied (Hörchens)

Der Rat der Stadt hat am 04.11.'97 gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 28 GO NW diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Wegberg, den 06.11.'97

Bürgermeisterin (Klein) — Ratsmitglied (Hörchens)

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt die frühzeitige Bürgerbeteiligung in der Zeit ~~vom~~ 24.01.'96 ~~bis~~ ....

Wegberg, den 26.01.'96

Der Stadtdirektor (Soemers)

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Beschluß der Satzung wurde am 01.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Wegberg, den 06.07.1998

Der Stadtdirektor (Soemers)

Der Bebauungsplan Nr. IV-6 hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.11.'96 in der Zeit vom 29.11.'96 bis 17.01.'97 einschl. öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.11.'96 von der Auslegung unterrichtet.

Wegberg, den 21.01.'97

Der Stadtdirektor (Soemers)

Die Planunterlagen lassen den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen. Die Flurstücke stimmen in ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Stand der Planung 26.10.1994

Heinsberg, den 25.11.1996

(Bäumerich) Kreisvermessungsdirektor

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 19.11.'96 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Wegberg, den Bebauungsplan Nr. IV-6 aufzustellen, Stellung zu nehmen.

Wegberg, den 21.01.'97

Der Stadtdirektor (Soemers)

~~**Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am .... angezeigt.**~~

~~**Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ...., Az.: ....**~~

~~**Köln, den ....**~~

~~**Der Regierungspräsident**~~

Planverfasser:

Stadt Wegberg
Planungs- und Hochbauamt

Wegberg, den 25.11.'96