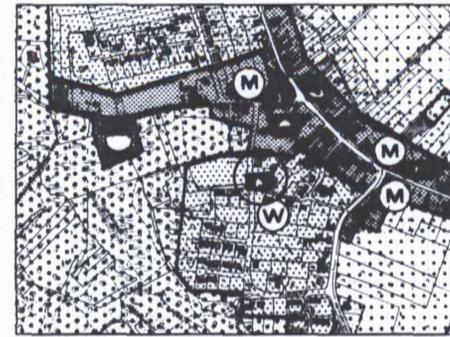
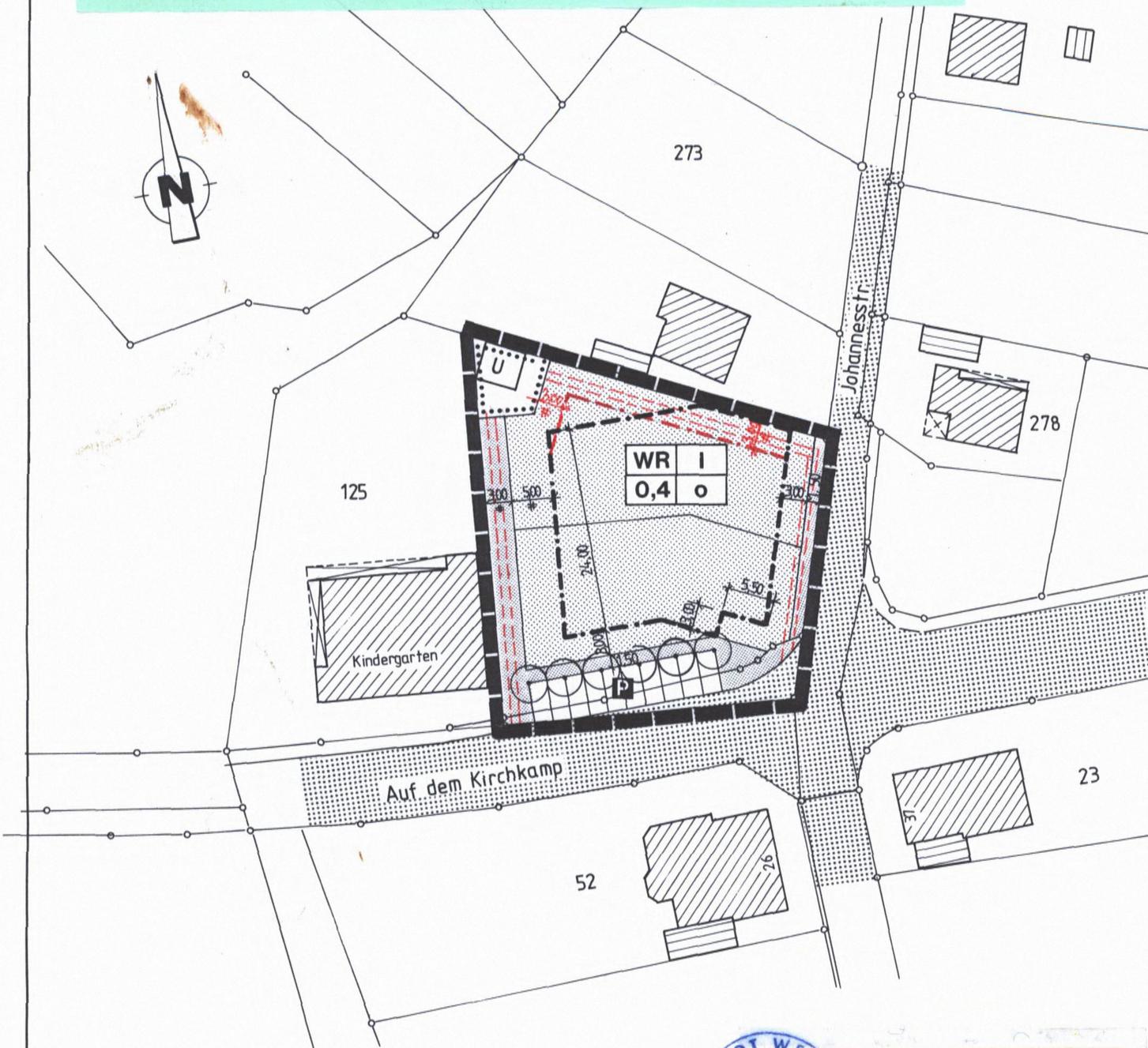


# Auslegungsexemplar

# STADT WEGBERG

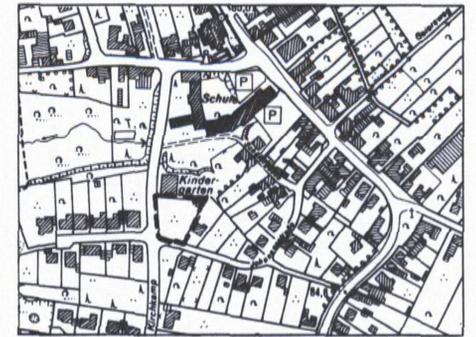
BEBAUUNGSPLAN NR. II-2  
WILDENRATH - SÜD

2. ÄNDERUNG  
M.: 1:500



AUSZUG AUS DEM FNP

M: 1:10.000



AUSZUG AUS DER DT. GRUNDKARTE M: 1:5000

## LEGENDE

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

REINE WOHNGBIETE	WR
GRUNDFLÄCHENZAHL	0,4
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	I

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE	O
BAUGRENZE	---·---

### VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	[Pattern]
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	[Pattern]
FUSSWEGE	[Pattern]
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	P

### SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (2. ÄNDERUNG)	[Pattern]
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (UMSPANNSTATION)	·····U·····
ANPFLANZEN VON BÄUMEN	○

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

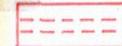
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen festgesetzt mit zwei Wohnungen je Wohngebäude.
- Unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und zur Vermeidung städtebaulicher Mißstände wird gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 47 BauO NW die Zahl der Stellplätze mit 2 Stellplätzen (Carport, Garage oder offener Stellplatz) je Wohnungseinheit festgesetzt.
- Für den Vorgartenbereich (d.i. die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze) wird festgesetzt, daß Garagen- und Stellplatzzufahrten, Hauszugänge usw. mit in einer Breite von insgesamt max. 5 m je Baugrundstück zulässig sind. Die verbleibende Vorgartenfläche ist gärtnerisch zu gestalten; Stellplätze sind hier nicht zulässig.
- Zur Verbesserung des Ortsbildes wird für die Einfriedigung der Grundstücke festgesetzt:
  - Im Vorgartenbereich s.o. sind **ausschließlich** Heckenbepflanzungen zulässig.
  - Für die Einfriedigung der übrigen Grundstücksflächen sind ausschließlich Heckenbepflanzungen oder transparente Zäune in einer Höhe von max. 1,30m mit zusätzlicher Heckenbepflanzung zulässig.
- Die Firsthöhen baulicher Anlagen werden mit max. 8,50m festgesetzt; Bezugspunkt ist der höchste Punkt der Straßenbegrenzungslinie am Baugrundstück.
- Aufgrund der Örtlichkeit erfolgt die Ableitung unverschmutzter Niederschlagswasser der Baugrundstücke über das Kanalnetz in ortsnahes Gewässer; die Oberflächenwasser der Verkehrsflächen (Fußweg/Parkplatz) werden den angrenzenden, dazugehörigen Verkehrsflächen zugerechnet.

## BEGRÜNDUNG

- LAGE UND GRÖSSE DES PLANGEBIETES**  
Das ca. 1.470 m<sup>2</sup> große Plangebiet liegt (als Baulücke) am Rande des Ortskerns von Wildenrath, unmittelbar angrenzend an ein überwiegend mit eingeschossigen Wohngebäuden bebauten Bereich. Die Erschließungsanlagen (Straßen, Kanal, Elektrizität etc.) sind vorhanden.
- ERFORDERNIS UND ZWECK**  
Das Plangebiet ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans II-2 Wildenrath-Süd. Dieser Plan setzt für den Geltungsbereich der zweiten Änderung „Flächen f.d. Gemeinbedarf“ fest. Da der in Frage stehende Bereich als mit Schotter bedecktes, nicht begrüntes Ödland das Ortsbild negativ beeinflusst und jetzt und in Zukunft für Gemeinbedarfszwecke nicht benötigt wird, soll eine Bebauung mit zwei grenzständigen Wohnhäusern, mit je max. zwei Wohneinheiten erfolgen, dies in Fortführung der umgebenen Wohnbebauung (WR). Die Zuwendung zum Kindergarten und zur bestehenden Umspannstation ist gesichert (3 m breite Zuwegung)

Nachrichtliche Mitteilungen und Hinweise:

Mit Leitungsrechten zugunsten der WLK  
Erkelenz belastete Flächen



Der Beschluß des Rates der Stadt Wegberg vom 15.06.1999 die 2. Änderung des Bebauungsplanes II-2 Wildenrath-Süd aufzustellen, wurde gemäß § 2 Abs. 1 Bau-GB am 23.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Wegberg, den 16.06.1999

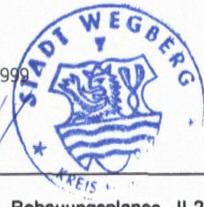
Stadtdirektor



Den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 13 Nr. 2 Bau-GB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Bau-GB in der Zeit vom 05.08.1999 bis 10.09.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wegberg, den 13.09.1999

Stadtdirektor



Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 Bau-GB am 20.07.1999 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Wegberg, den Bebauungsplan II-2 Wildenrath-Süd zu ändern, Stellung zu nehmen

Wegberg, den 22.07.1999

Stadtdirektor

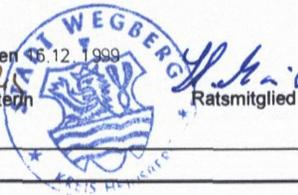


Der Rat der Stadt Wegberg hat am 14.12.1999 gem. § 10 Abs. 1 Bau-GB, in Verbindung mit § 28 GO NW die 2. Änderung des Bebauungsplanes II-2 Wildenrath-Süd, als Satzung beschlossen.

Wegberg, den 16.12.1999

Bürgermeisterin

Ratsmitglied



Die 2. Änderung des Bebauungsplanes II-2 Wildenrath-Süd wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Beschluß der Satzung wurde am 27.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Wegberg, den 27.06.2000

Stadtdirektor  
Bürgermeisterin



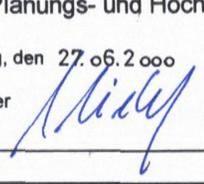
Planverfasser:

Stadt Wegberg

- Planungs- und Hochbauamt -

Wegberg, den 27.06.2000

Amtsleiter



Plan hat in der Sitzung des  
StUV  
am 30.11.99  
vorgelegen.