GEMARKUNG WEGBERG
FLUR 66 U. 67 M 1:500

FLUR 65

FLUR 66

FLUR 67

FLUR 68

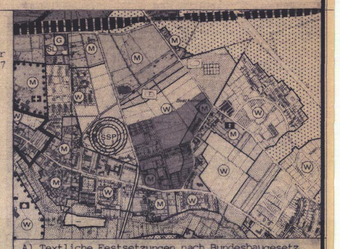
NORD

STADT WEGBERG

BEBAUUNGSPLAN 13A BEECKER HEIDE WEST

Planzeichen

- WS — Kleinsiedlungsgebiet § 2 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BG Bl. I S. 1763)
- WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO in der letztgültigen Fassung
- D — Dorfgebiet § 5 Bau NVO in der letztgültigen Fassung
- MI — Mischgebiet § 6 Bau NVO in der letztgültigen Fassung
- SO — Sondergebiet § 11 Bau NVO in der letztgültigen Fassung
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 18 Bau NVO i. d. l. F.
- IV – V — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze § 17 (4) Bau NVO i.d.l. F.
- 0,4 — Grundflächenzahl § 19 Bau NVO i. d.l.F.
- (0,8) — Geschoßflächenzahl § 20 Bau NVO i.d.l.F.
- o — Offene Bauweise § 22 (2) Bau NVO in der l. F.
- ◁ — Offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) Bau NVO i.d.l. F.
- g — Geschlossene Bauweise § 22 (2) Bau NVO
- Baugrenze § 23 (3) Bundesbaugesetz (BBau G) i.d.l.F.
- Abgrenzung öffentlicher Verkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinien § 9 (1.3) BBau G i.d.l. F.
- Flächen für den Gemeinbedarf § 5 (2.2) und § 9 (1.1 f BBauG) i.d.l.F.
- Jugendheim
- Kirche
- Kindergarten
- Umformerstation
- Grünflächen
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Parkanlage
- Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen (Hinweis)
- Spielplatz
- P — Öffentliche Parkflächen
- Flächen für die Landwirtschaft § 5 (2.8) und § 9 (1.10) BBauG
- GA/ST — Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1.1 und 12) BBauG i.d.l. F.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1.11) BBauG i.d.l. F.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (4) Bau NVO i.d.l. F.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBauG i.d.l. F.



A) Textliche Festsetzungen nach Bundesbaugesetz (BBauG) bzw. Baunutzungsverordnung (Bau NVO)

1. Haussockel sollen die Höhe der befestigten Verkehrsflächen um nicht mehr als 50 cm überschreiten.

2. Garagen und Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Absatz 1 Bau NVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen siehe 2.1.

2.1 Ausnahme zu 2)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bau NVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach der Bau ONW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nur in dem Umfang und auf den Flächen zulässig, wie in der Festsetzung Nr. 4 genannt.

3. Drempel sind nur in Gebieten mit 1-geschossiger Bauweise und Dachneigung 30-50° zulässig, maximale Drempelhöhe 80 cm.

B) Textliche Festsetzungen nach Landesbauordnung NW § 103 (L Bau ONW)

4. Einfriedigungen und Mauern
Entlang der Verkehrsflächen und im Bereich zwischen überbaubaren Grundstücksflächen und Straßenbegrenzungslinien sind nur Einfriedigungen mit Rasenkantensteinen zulässig. § 11 Bauordnung NW bleibt hiervon unberührt.
Mauern, die zwischen Gebäuden und Grundstücksgrenzen errichtet werden sollen, sind straßenseitig bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m in Fortsetzung der vorderen Gebäudeflucht zulässig. Bei Eckgrundstücken können diese Mauern bis an das Ende des Grundstückes fortgeführt werden. Innerhalb dieser Flächen sind Nebenanlagen nicht zulässig, hiervon ausgenommen sind PKW-Stellplätze.

4.1 Garagen im Bereich der Einfamilienhausbebauung sind so anzulegen, daß auf den Zufahrten, außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 1 zusätzlicher PKW-Stellplatz entsteht.

4.2 Im Bereich der Ausweisung für 4-5geschossige Bebauung (IV-V) müssen die notwendigen, im Bereich der 5-geschossigen Bebauung (V) können die Garagen bzw. PKW-Stellplätze im Kellergeschoß angeordnet werden. Hierbei darf das Kellergeschoß nicht als Vollgeschoß ausgebaut werden.

4.3 Im Bereich von Einzel- und Doppelhäusern sind für jede Wohneinheit eine Garage und ein Stellplatz anzuordnen.

Für den Planentwurf
Erkelenz, den

einrich ennartz architekt bda erkelenz

DEZ. 7. MAI 80

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.
Erkelenz, den 8. 5. 1980
Dipl.-Ing. Erich Maraite Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Änderung
Aufgrund von Bedenken und Anregungen und laut Ratsbeschluß vom 18.09.1980
- x - x - Wegfallende Straßenbegrenzungslinie am Rotdornweg (südlich)
——— Neue Straßenbegrenzungslinie am Rotdornweg (südlich)

Wegberg, den 23.09.1980
Der Stadtdirektor
(Siebert)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19. 12. 1967 beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) aufzustellen.
Wegberg, den 22.04.1980
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.03.1980 den Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 (6) BBauG in der Fassung der Bekanntgabe vom 18. August 1976 (BGBL. I S. 2256, ber.S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1970 (BGBl.I S.3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen.
Wegberg, den 22.04.1980
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG i.d.l.F. von 03.05.1980 bis 10.06.1980 offengelegen.
Wegberg, den 20.05.1980
Der Stadtdirektor

Der Bebauungsplan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG i.d.l.F. von bis offengelegen.
Wegberg, den
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG i.d.l.F. durch Beschluß des Rates vom 18.03.1980 als Satzung beschlossen worden.
Wegberg, den 13.03.1981
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG i.d.l.F. durch Beschluß des Rates vom als Satzung beschlossen worden.
Wegberg, den
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG in d.l.F. mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 30. Jan. 1981 AZ.: 35.2.12-5801-2058.81 genehmigt worden.
Köln, den 30. Jan. 1981
Der Regierungspräsident
i.A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BBauG i.d.l. F. durch Bekanntmachung vom 7.05.81 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Wegberg, den 11.05.1981
Der Stadtdirektor