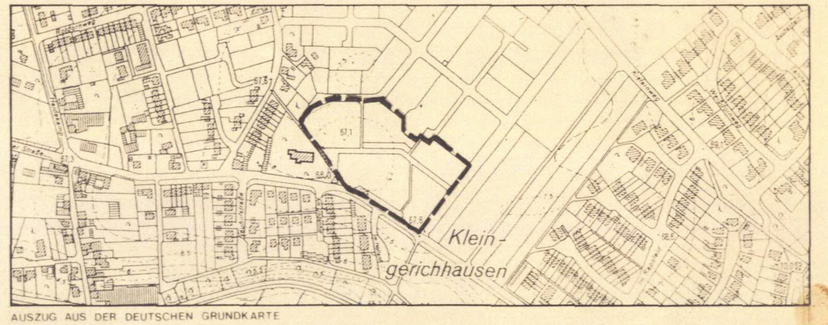
STADT WEGBERG

BEBAUUNGSPLAN BEECKERHEIDE - OST

NR. 13 B
11. ÄNDERUNG



AUSZUG AUS DER DEUTSCHEN GRUNDKARTE

FH-FIRSTHÖHE: GEMÄSS § 16 (3), 2 BAUNVO WIRD DIE FIRSTHÖHE AUF 8,50 M ÜBER DEM HÖCHSTEN PUNKT DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AM BAUGRUNDSTÜCK FESTGESETZT.

WA	II
0,4	ED
20-50	FH 8,50

Fläche insgesamt: Grünfläche
hier: Parkanlage mit Spiel- und Kommunikationsfläche

XXX Herausnahme bestehender Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten: hier: Nachrichtliche Übernahme KW Heinsberg (Trinkwasserleitung)

Rot ausgeführt

Änderungen und Ergänzungen aufgrund stattgegebener Bedenken und Anregungen des Ratsbeschlusses vom 03.05.1994

AZALEENWEG · JASMINWEG · GOLDREGENWEG · AM GRÜNGÜRTEL · Beecker Straße

WA III 0,4 20-50 · WA II 0,4 ED 20-50 · WA IV 0,4 20-50 · St/Ga · Ga · St · P

M. 1:500
0 5 10 20 30

NORD

Der Bebauungsplan Nr. I 3B 11 hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 6.7.94 in der Zeit vom 13.7.... bis 12.8.94.. einschließlich erneut öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..4..7.94 von der Auslegung unterrichtet.

Wegberg, den ...27.1.98...

Der Stadtdirektor
(SOEMERS)

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung vom 21.12.93 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13B 11 aufzustellen.

Wegberg, den 22.12.1993

Der Bürgermeister
(JAKOBS)

Der Ratsmitglied
(HAZEN)

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die öffentliche Unterrichtung der Bürger über die Ziele und Zwecke der Planung nach ortsüblicher Bekanntmachung am .....

Wegberg, den .....

Der Stadtdirektor

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 22.2.94 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Wegberg, den Bebauungsplan Nr. 13B 11 aufzustellen, Stellung zu nehmen.

Wegberg, den 23.02.1994

Der Stadtdirektor
(SOEMERS)

Der Bebauungsplan Nr. I 3B 11 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.2.94 in der Zeit vom 07.03.94 bis 06.04.94 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.2.94 von der Auslegung unterrichtet.

Wegberg, den 7.4.94

Der Stadtdirektor
(SOEMERS)

Der Bebauungsplan Nr. I3B11 ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Wegberg in seiner Sitzung am 20.9.94 als Satzung beschlossen worden.

Wegberg, den 27.1.98

Der Bürgermeisterin
(KLEIN)

Das Ratsmitglied
(HÖRCHENS)

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 09.02.98 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 25.03.1998
Az.: 35.2.12.58-11.98

Köln, den 25.03.1998

Bezirksregierung Köln
i.A. Schmitz

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 03.04.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wegberg, den 08.04.98

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 Planunterlagen
Heinsberg, den 21.12.1993

Planverfasser:

Stadt Wegberg, Planungs- und Hochbauamt

Wegberg, den 02.03.1994

Amtsleiter
(RIEHL)

LEGENDE

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	WA
GRUNDFLÄCHENZAHL ZB 0.4	0.4
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZB II	II
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	ED
DACHNEIGUNG	30-50°
BAUGRENZE	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	P
FUSSGÄNGERBEREICH	
GRÜNFLÄCHEN	
ZWECKBESTIMMUNG: PARKANLAGE	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	
ZWECKBESTIMMUNG: STELLPLÄTZE / GARAGEN	ST/GA
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
ZB ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nebenanlagen (Garagen, Stellplätze)

- Gemäß § 12 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen i. S. § 14 (1) BauNVO, sowie Garagen i. S. § 12 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig sind. Überdachte / nicht überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- Gemäß § 1 (6, 2) BauNVO sind Versorgungsanlagen i. S. von § 14 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig.

- Garagen und überdachte Stellplätze sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagentor ≥ 6,00 m beträgt.

BEGRÜNDUNG

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes I 3 B Beecker Heide Ost ist von überwiegend bereits bebauten Bereichen umgeben. Das Plangebiet liegt "innerhalb des Ringes" im Siedlungsschwerpunkt der Stadt Wegberg.
Der Forderung nach zusätzlichen Bauflächen zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung konnte nach Abwägung der unterschiedlichen Belange durch Reduzierung der Flächengröße der ursprünglich vorgesehenen Grünanlage Rechnung getragen werden, insbesondere auch deshalb, da in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Grünflächen und sonstige Freiflächen in ausreichendem Umfang vorhanden sind. Die Festsetzungen der überbaubaren Bauflächen in Relation zu den ungebundenen, nicht überbaubaren Bereichen, soll eine Mehrfamilienhausbebauung ermöglichen. Damit finden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung besondere Beachtung, ohne die ursprünglichen Grundzüge der Planung zu berühren.