# STADT WEGBERG

## BEBAUUNGSPLAN NR. I 9

## WEGBERG, ORTSKERNSANIERUNG

KREIS HEINSBERG
GEMARKUNG WEGBERG
FLUR 24, 36, 37, 38

**.AUSFERTIGUNG**

NORD
M. 1:500

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA – ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI – MISCHGEBIET
- MI(E) – EINGESCHRÄNKTES MISCHGEBIET (siehe textliche Festsetzungen)
- II – ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II-III – ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
- 0,4 – GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8 – GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- TH 5,8m – TRAUFHÖHE 5,8 m ÜBER VERKEHRSFLÄCHE ALS HÖCHSTGRENZE

### BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN

- o – OFFENE BAUWEISE
- g – GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- RATHAUS
- KIRCHE, KLOSTER
- W – WARTEHALLE MIT KIOSK UND TOILETTENANLAGE

### VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSEN/VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSBERUHIGTE STRASSEN
- P – ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- FUSSGÄNGERZONE
- FUSSWEGE

### FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGS-ANLAGEN

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ELEKTRIZITÄT (TRAFO)

### GRÜNFLÄCHEN, BEPFLANZUNGEN

- GRÜNFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE PARKANLAGE
- P – PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ERHALTEN VON BÄUMEN
- FLÄCHEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (UFERRANDSICHERUNGSSTREIFEN) (siehe textliche Festsetzungen)

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- St/Ga – FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE / GARAGEN
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- LÄRMSCHUTZWAND

### NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

- D – EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- SAN – UMGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES
- WASSERLAUF (SCHWALM BZW BEECKBACH)
- AUEBEREICH (SCHWALM BZW BEECKBACH)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- PASSAGE
- GRENZE ZWISCHEN DEN TEILBEREICHEN I UND II

DAS GESAMTE BEBAUUNGSPLANGEBIET LIEGT IN DER ENTSTEHUNGSZONE II

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Mischgebiete - MI
Gemäß § 1 (5 und 9) BauNVO sind folgende im Mischgebiet allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig:
- die in § 6 (2) Nr. 8 BauNVO genannten Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO
- die in § 4 (3) BauNVO genannten Ställe für Kleintierhaltung

2. Eingeschränktes Mischgebiet - MI(E)
Gemäß § 1 (5 und 9) BauNVO sind folgende im Mischgebiet allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig:
- die in § 6 (2) Nr. 4, 6, 7 und 8 BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen (sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO)
- die in § 4 (3) BauGB genannten Ställe für Kleintierhaltung

3. Vergnügungsstätten
Gemäß § 1 (6) Nr. 1 und (9) BauNVO werden Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Sexshops u.ä., die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

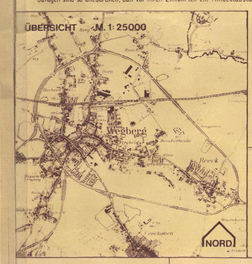
4. Allgemeines Wohngebiet - WA
Gemäß § 1 (6) Nr. 1 und (9) BauNVO sind die in § 4 (3) Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Gemäß § 1 (5 und 6) BauNVO ist die sonst im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässige Nutzung nach § 14 (1) BauNVO, Ställe für Kleintierhaltung, nicht zulässig.

5. Stellplätze und Garagen
Stellplätze und Garagen sind außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen bzw. außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Erweiterung vorhandener Anlagen ausnahmsweise zulässig.
Garagen sind so anzuordnen, daß vor ihren Einfahrten ein Mindestabstand von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche verbleibt.

6. Nebenanlagen
Nebenanlagen sind, soweit sie nicht in MI-, MI(E)- und WA-Gebieten ausgeschlossen sind, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig.

7. Uferrandsicherungsstreifen
Die Uferrandsicherungsstreifen (Flächen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft gemäß §9(20) BauGB) sind von Bebauung jeder Art, Lagerflächen, Parkflächen für Kraftfahrzeuge, Straßen, landwirtschaftlicher Intensivnutzung, Begrenzungsmauern und -zäunen freizuhalten.

ÜBERSICHT M. 1:25000




### PLANVERFASSER

LEG Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH

DÜSSELDORF, DEN 7.12.1983
STAND 12.03.1990

DIE PLANUNTERLAGE STIMMT MIT DER AMTLICHEN KATASTERKARTE ÜBEREIN. DIE EINTRAGUNG DER STADTERÄUTLICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

M'Gladbach, DEN 20.06.90
ÖffBestVermIng. Dipl.-Ing.

DER RAT DER STADT WEGBERG HAT AM 27.03.1990 BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

WEGBERG, DEN 12.6690
DER STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT WEGBERG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BauGB AM 16.10.1990 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WEGBERG, DEN 22.10.1990
DER BÜRGERMEISTER / ALS MITGLIED

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT WEGBERG VOM 15.11.1983 AUFGESTELLT WORDEN.

WEGBERG, DEN 12.6690
DER BÜRGERMEISTER / ALS MITGLIED

DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BauGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 19.06.90 IN DER ZEIT VOM 25.06.90 BIS 07.08.90 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WEGBERG, DEN 18.09.90
DER STADTDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BauGB AM 3.8.91 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 15. Juli 1991 Az.: 35.7.72-5.8.1-20.12/90

KÖLN, DEN 15. Juli 1991
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEMÄSS § 2a BBauG HAT VOM 02.05. BIS 11.06.1981 STATTGEFUNDEN.

WEGBERG, DEN 12.6690
DER STADTDIREKTOR

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BauGB AM 13.09.1991 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

WEGBERG, DEN 16.09.1991
DER STADTDIREKTOR

TEILBEREICH 1

TEILBEREICH 2