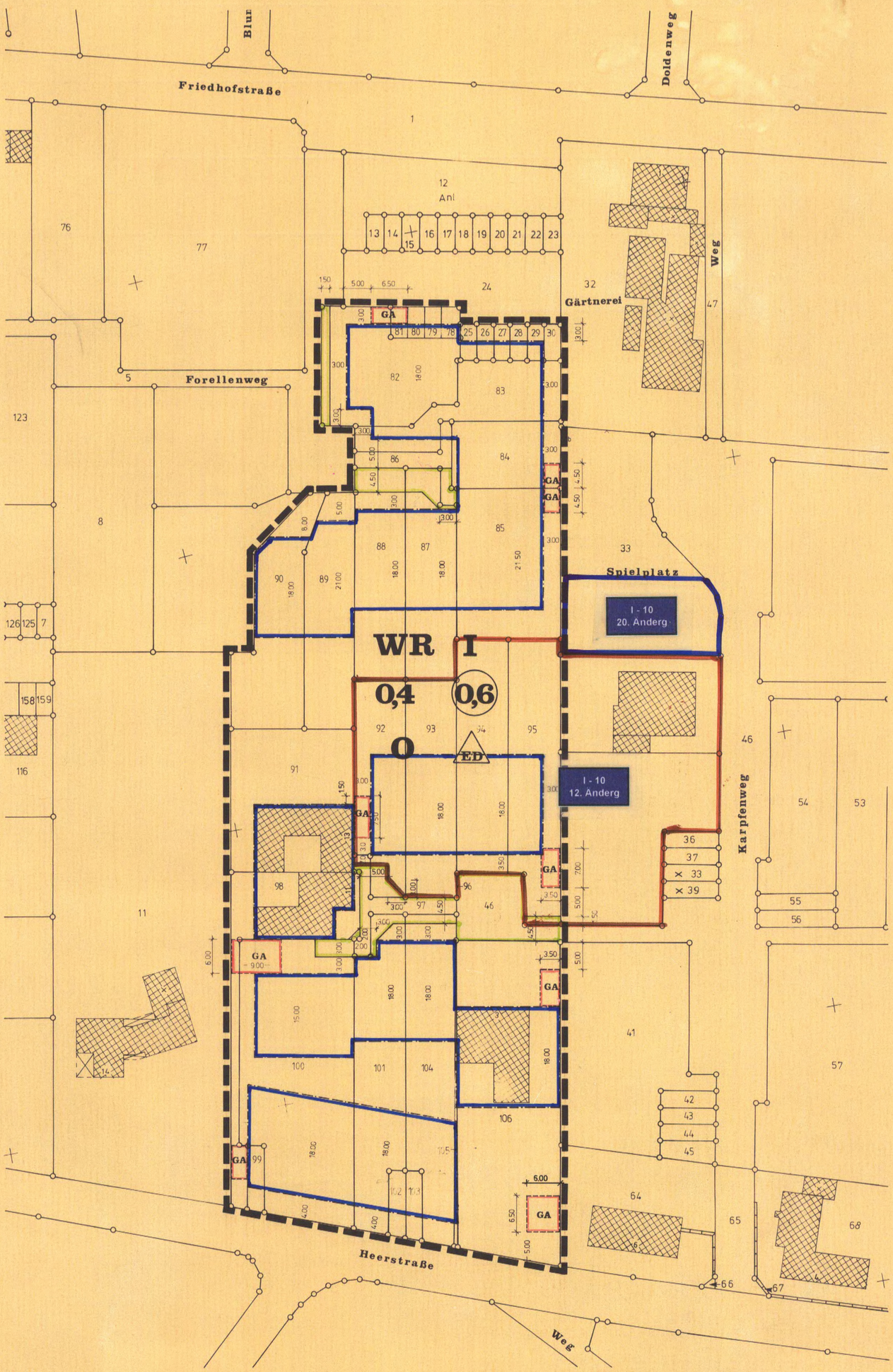

STADT WEGBERG

Bebauungsplan Nr. I 10-7

Wegberg, Friedhofstraße

(Vereinfachte Änderung nach § 13 Bundesbaugesetz BBauG)

PLANZEICHEN nach Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30.07.1981

WR	REINE WOHNGEBIETE		BAUGRENZE
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE		STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL		STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
(0,6)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN
O	OFFENE BAUWEISE	GA	GARAGEN
ED	NUR EINZEL-UND DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

TEXLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

REINES WOHNGEBIET

- AUSNAHMEN NACH §3(3) BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.

GARAGEN

- GARAGEN SIND NUR INNERHALB ÜBERBAUBARER UND DEN BESONDERS DAFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN

- DIE OBERKANTE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF HÖCHSTENS 0,40 m ÜBER DER ANGRENZENDEN VERKEHRSFLÄCHE LIEGEN.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

DACHNEIGUNG

- IM GESAMTEN PLANGEBIET IST EINE DACHNEIGUNG VON 0-25° ZULÄSSIG. AUSNAHMEN KÖNNEN FÜR UNTERGEORDNETE DACHFLÄCHEN ZUGELASSEN WERDEN. DIESE VORSCHRIFT GILT NICHT FÜR GARAGEN.

KNIESTÖCKE (DREMPEL)

KNIESTÖCKE SIND NICHT ZULÄSSIG.

SONSTIGE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- KEINE

Begründung

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes I 10 - Wegberg Friedhofstraße

Der Änderungsbereich ist bereits von einem Bauträger beplant worden, jedoch nicht zur Ausführung gekommen, weil eine Gartenhofbauweise mit Flachdächern heute nicht mehr gewünscht wird.
Der jetzige Eigentümer möchte die schon erteilten Baugenehmigungen daher nicht übernehmen und nach eigenen Vorstellungen planen.

Hierzu ist es notwendig, in einigen Bereichen die Baugrenzen geringfügig zu verschieben sowie die Verkehrsflächen von 3,00 m auf 4,50 m Breite zu vergrößern, damit Garagen an die Wohngebäude angebaut werden können.

Hierdurch erübrigt sich der Bau des Garagenhofes an der Friedhofstraße (Parzellen 25 bis 30 und 78 bis 81). Die Fläche des Garagenhofes wird daher durch überbaubare Flächen für Wohngebäude ersetzt.

Durch die Änderungen werden der Stadt Wegberg Kosten irgendwelcher Art nicht entstehen; auch Entschädigungsansprüche sind nicht zu erwarten. Bodenordnende Maßnahmen, für die dieser Plan die Grundlage bildet, sind ebenfalls nicht erforderlich.

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976, BGBl. I S. 3281, Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979, BGBl. I S. 949).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung-BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen **(Landesbauordnung-BauONW)** vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419; ber. S. 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 803) - SGV. NW. 232.

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterunterlagen überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Heinsberg, den 15.12.1986

KREIS HEINSBERG Kataster- u. Vermessungsamt

(Bäumerich)
Kreisvermessungsdirektor

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gem. § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes am 11.09.1986 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Wegberg, den Bebauungsplan Nr. I 10 WEGBERG FRIEDHOFSTRASSE aufzustellen, Stellung zu nehmen.

Wegberg, den 22.11.1986

STADT WEGBERG KREIS HEINSBERG

Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung vom 11.03.1986 gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I 10 - 7 aufzustellen.
~~Der Aufstellungsbeschluß wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung der Stadt Wegberg vom öffentlich bekanntgemacht.~~

Wegberg, den 14.03.1986

STADT WEGBERG KREIS HEINSBERG

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Stadt Wegberg hat am 16.12.1986 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 12 Sätze 1 und 2 BBauG als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen. Kein Beteiligter hat der Änderung widersprochen.

Wegberg, den 19.12.1986

STADT WEGBERG KREIS HEINSBERG

Bürgermeister Ratsmitglied

Ortsübliche Bekanntmachung der Änderungssatzung und der Auslegung nach § 12 BBauG am ~~28.02.1987~~ 18.02.1987, in Kraft getreten am ~~28.02.1987~~ 18.02.1987

Wegberg, den 04.03.1987

STADT WEGBERG KREIS HEINSBERG

Der Stadtdirektor

i.V.