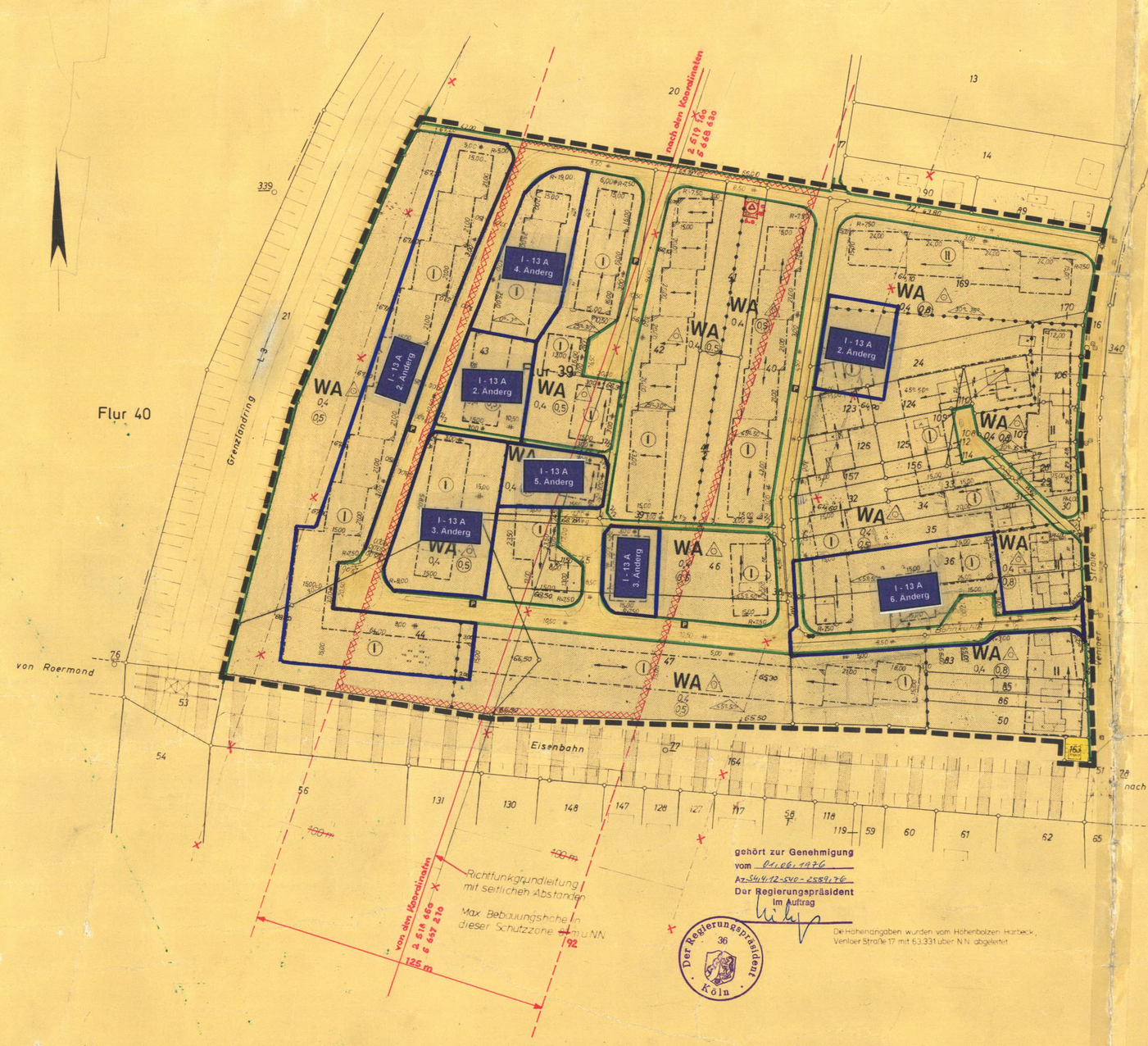

Änderungen und Ergänzungen der textlichen Festsetzungen aufgrund der Auflagen des Reg. Präsidenten vom 1.6.1976
Az.: 34.4.12-54o-2589/76

Zu 1.)
1.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO, sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauONW 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.

Zu 3.)
Die verkehrsflächenseitigen Außenwände der baulichen Anlagen müssen zu den verkehrsflächenseitigen Baugrenzen parallel verlaufen. Ausnahmsweise können auf überbaubaren Grundstücksflächen, die von Baugrenzen nicht rechtwinklig umgrenzt sind, bauliche Anlagen zugelassen werden, deren verkehrsflächenseitige Außenwände zu den verkehrsflächenseitigen Baugrenzen nicht parallel verlaufen und zwar in dem Umfang, der zur Errichtung eines rechtwinkligen Gebäudegrundrisses erforderlich ist.

Wegberg, den 22.3.1977
Der Stadtdirektor

STADT WEGBERG 9 KREIS HEINSBERG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zum Bebauungsplan
I 13 A – Harbeck

1. Garagen und Nebenanlagen

1.1 ~~Garagen und~~ Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen siehe 1.2

2. Dachaufbauten

Nur in Bereichen mit der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse 'I' und der vorgeschriebenen Dachneigung 45 ° – 50° ist die Ausführung eines Drempels zulässig. Dieser Drempel darf maximal 80 cm, gemessen von Oberkante Erdgeschoßdecke bis Oberkante Fußpfette, betragen.
Dachaufbauten – Gauben – sind nur im Bereich der Festsetzung "Vollgeschoß 'I' mit Dachneigung 45° – 50°" zulässig. Die Gaube, einschließlich Abschleppung, muß in den unteren 2/3 der Dachfläche liegen und darf nur auf jeder Seite 2/3 der zugehörigen Traufläge nicht überschreiten.

3. Stellung der baulichen Anlagen

~~Die straßenseitige Außenwand der baulichen Anlagen muß zu der straßenseitigen Baugrenze parallel verlaufen.~~

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 m in Fortsetzung der vorderen Gebäudeflucht zulässig. Bei Eckgrundstücken können diese Mauern bis an das Ende des Grundstückes fortgeführt werden.

Alle übrigen Mauern und sonstige bauliche Anlagen, die trennen sollen, sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,8o m zulässig. Bei Doppel- und Reihenhäusern sind Trennwände bis zu einer Höhe von 2 m auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze bis 4 m hinter der rückwärtigen Gebäudeaußenwand auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

5 ~~Direkte Zugänge und Zufahrten zur L 3 (Grenzlandring) sind nicht gestattet. Die anliegenden Grundstücke entlang der L 3 sind zu dieser Verkehrsfläche lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.~~
→ von der Genehmigung ausgenommen.

Änderungen durch Ratsbeschluß vom 18.12.1975
durch Anregungen und Bedenken nach der Offenlegung.

Richtfunkgrundleitung mit seitlichen Abständen entfällt.
neue Richtfunkgrundleitung mit seitlichen Abständen.
neue Trafostation
~~81~~ max. Bebauungshöhe entfällt
92 neue max. Bebauungshöhe
5 zusätzliche textliche Festsetzungen

Wegberg, den 22. Januar 1976 Der Stadtdirektor

Ergänzungen aufgrund der Auflagen aus der Genehmigungsverfügung des Reg.-Präsidenten vom 1.6.1976, Az.: 34.42-54o-2589/76

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen (Beschränkungen in der Höhe) erforderlich sind.

Wegberg, den 22.3.1977 Stadtdirektor

STADT WEGBERG
Bebauungsplan I 13A-Harbeck

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz, der Baunutzungsverordnung, der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und den hierzu erlassenen Rechtsverordnungen in den, jeweils geltenden Fassungen.

Gemarkung: *Wegberg*
Flur: *39*
Maßstab 1: *1000*
1. Ausfertigung
Zu diesem Plan gehört als wesentlicher Bestandteil eine Begründung

Bestand: Gebäude, Grenzen, Sonstiges
Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Rathaus Öffentliche Gebäude; G Garagen; I Geschoßzahl; Gemeindegrenze; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze; Hecke; Zaun; Mauer; 50.16 Höhenlage über N.N.; Bordstein/Fahrbahnrand; Unterflurhydrant; Kanaldeckel; E G Straßenbeleuchtung (Elektr. Gas); Straßensinkkasten; Warntafel; Haltestelle; Kappe (Schieber); Kilometerstein mit Kilometrierung

Die Höhen sind abgeleitet vom ... mit ... m ü. N.N.

Art der baulichen Nutzung
WS Kleinsiedlungsgebiet; WR Reines Wohngebiet; WA Allgemeines Wohngebiet; MD Dorfgebiet; MI Mischgebiet; MK Kerngebiet; GE Gewerbegebiet; GI Industriegebiet; SW Wochenendgebiet; SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinie, Baugrenze
Zahl der Vollgeschoße Höchstgrenze; Zahl der Vollgeschoße zwingend; 0.4 Grundflächenzahl GRZ; 0.7 Geschoßflächenzahl GFZ; 3.0 Baumassenzahl BMZ; offene Bauweise; o nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig; g geschlossene Bauweise; Baulinie; Baugrenze; Dachneigung zwingend; Hauptfirstrichtung zwingend

Anlagen für den Gemeinbedarf, verkehrsflächen
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf; Straßenverkehrsflächen; P öffentliche Parkflächen; mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belast. Flächen; Straßenbegrenzungslinie

Versorgungsanlagen u. dergl.
Flächen für Versorgungsanlagen u. dergl.; Umformerstation; Kanalleitung; oberirdische Leitung mit Mast

Grünflächen
Grünflächen; Friedhof; Sportplatz; Spielplatz

Sonstige Flächennutzungen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Flächen für Stellplätze oder Garagen; St Stellplätze; Ga Garagen; G St Gemeinschaftsstellplätze; G Ga Gemeinschaftsgaragen; T Ga Tiefgaragen; Abgrenzung der Baugebiete; Grenze des Plangebiets

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen
SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete; Flächen für Bahnanlagen

Angefertigt: im Juni 1973
Dipl.-Ing. Kampeter
Öffentl. best. Verm. Ing.

Entwurf: Rheydt, den 8.3.1973
HINRICHS - BEUMER
DIPL.-ING. ARCHITEKTEN
RHEYDT, BRUCKNERALLEE 139 T. 43006

Entstehung: Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung – Vergrößerung – der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ... im Maßstab 1: ... durch Uraufnahme – vereinfachte – Teil – Neuvermessung.
Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen.
Die vorliegende Plangrundlage wurde – z.T. – neu kartiert nach einwandfreien Forth Vermessungen (Nr. 55 FA II) – nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Forth Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) – nach einer Neuvermessung gem. Erg. Best. und Verm. Pkt. Anw.

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Mönchengladbach den 14. Mai 1975
Dipl.-Ing. Kampeter
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Kampeter
Öffentl. best. Verm. Ing.

Dieser Plan ist gemäß §2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt S.341) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 23. Juni 1972 aufgestellt worden.
Wegberg den 3. Oktober 1972 / 25. Juni 1975
Bürgermeister Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25. Juni 1975 hat dieser Plan gemäß §2(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt S.341) in der Zeit vom 4. Juli 1975 bis 4. August 1975 mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Wegberg den 9. Dezember 1975
Der Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß §10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt S.341) von der Gemeindevertretung am 18. Dezember 1975 als Satzung beschlossen worden.
Wegberg, 22. Januar 1976
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß §11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt S.341) mit Verfügung vom 01.06.1977 genehmigt worden.
Stadtdirektor

Gemäß §12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt S.341) ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 01.06.1976 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 24. Mai 1977 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wegberg, den 24. Mai 1977
Dr. Rolly
Bürgermeister

Änderungen