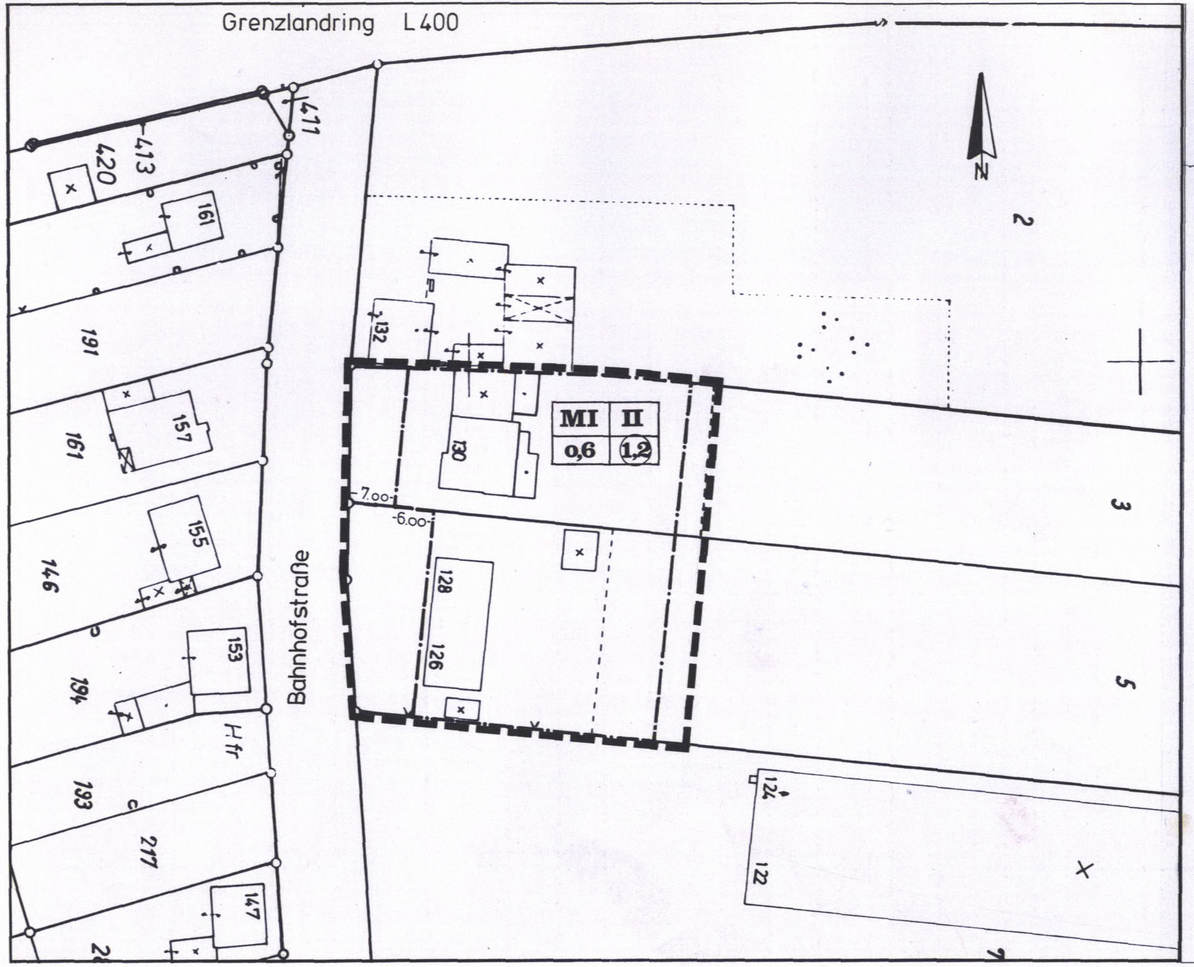

Auszug aus der deutschen Grundkarte M. 1:5000

STADT WEGBERG

Bebauungsplan **Nr. I 14/4**

Gewerbegebiet **M.: 1:500**

4. Änderung

Legende	
MI	Mischgebiete
0,6	Grundflächenzahl zB. 0,6
(1,2)	Geschossflächenzahl zB. (1,2)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B.: II
	Baugrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Begründung

LAGE UND GRÖßE DES PLANUNGSGEBIETES

- Das Bebauungsplangebiet I 14 - Gewerbegebiet Wegberg - liegt im Kernbereich der Stadt Wegberg "innerhalb des Ringes".
- Das ca. 2.760 qm große Planungsgebiet der 4. Änderung befindet sich im nord-westlichen Randbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes I 14, im unmittelbaren Anschluß an die Bahnhofstraße.

ZIELE UND ZWECKE DER BAULEITPLANUNG

- In Anpassung an geänderte Strukturen und Entwicklungen, unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie im Hinblick auf eine kurzfristige Realisierung konkreter Bauabsichten, wurde die 4. Änderung des am 06. 04. 1981 genehmigten Bebauungsplanes I 14 erforderlich.
- Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Neufestsetzung der westlichen Baugrenze (Verschiebung um bis zu 6,00 m in Richtung der Verkehrsfläche "Bahnhofstraße"). Diese Maßnahme eröffnet die Möglichkeit, durch Erweiterung/Umbau eines bestehenden Altbaues neuen Wohnraum zu schaffen.
- Die 4. Änderung des Bebauungsplanes I 14 berücksichtigt das Planungskonzept zur Neugestaltung des südlichen Bereiches der Bahnhofstraße, wonach beabsichtigt ist, den "Straßenraum" (d. i. der Bereich zwischen den sich gegenüberstehenden Gebäuden in der Bahnhofstraße) durch bauliche und sonstige Maßnahmen in der Breite zu reduzieren.

AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Die Festsetzungen der 4. Bebauungsplanänderung greifen die Planungsziele des Bebauungsplanes I 14 auf, unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung und Nutzungsarten, einschließlich der in jüngster Zeit erfolgten baulichen Veränderungen.
- Eine Beeinträchtigung der östlich an den Änderungsbereich angrenzenden gewerblichen Nutzung erfolgt nicht.
- Durch die 4. Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes I 14 nicht berührt.
- Die getroffenen Festsetzungen - insbesondere über Art und Maß der baulichen Nutzung - sind aus Planungszielen des Flächennutzungsplanes entwickelt.
- Die 4. Bebauungsplanänderung erfolgt gemäß § 13 BauGB im "vereinfachten Verfahren".

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung vom .30.04.1991... gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. .I14/4.. aufzustellen.

Wegberg, den ...02.05.1991.....

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. .I.14/4.. ist gem. § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Wegberg in seiner Sitzung am ..18.11.1991.... als Satzung beschlossen worden.

Wegberg, den ..21.11.1991.....

Bürgermeister Ratsmitglied

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches am ..... schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Wegberg, den Bebauungsplan Nr. ..... aufzustellen, Stellung zu nehmen.

Wegberg, den .....

Der Stadtdirektor

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am ..... angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom .....
Az.:

Köln, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Den Eigentümern, der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 31.10.. .1991.... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wegberg, den ....05.11.1991...

Der Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches am ..19.03.1992..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Damit ist der Bebauungsplan Nr. .I.14/4.. - einschl. örtlicher Bauvorschriften - am ..13.03.1992. als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Wegberg, den ..14.03.1992.....

Der Stadtdirektor

Der Bebauungsplan Nr. ..... hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... von der Auslegung unterrichtet.

Wegberg, den .....

Der Stadtdirektor

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

Heinsberg, den 23.1.1992

Siegel

Planverfasser:
Stadt Wegberg - Planungs- und Hochbauamt

Wegberg, den .25.04.1991..

Amtsleiter