

## **Begründung**

### **LAGE UND GRÖÖE 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".