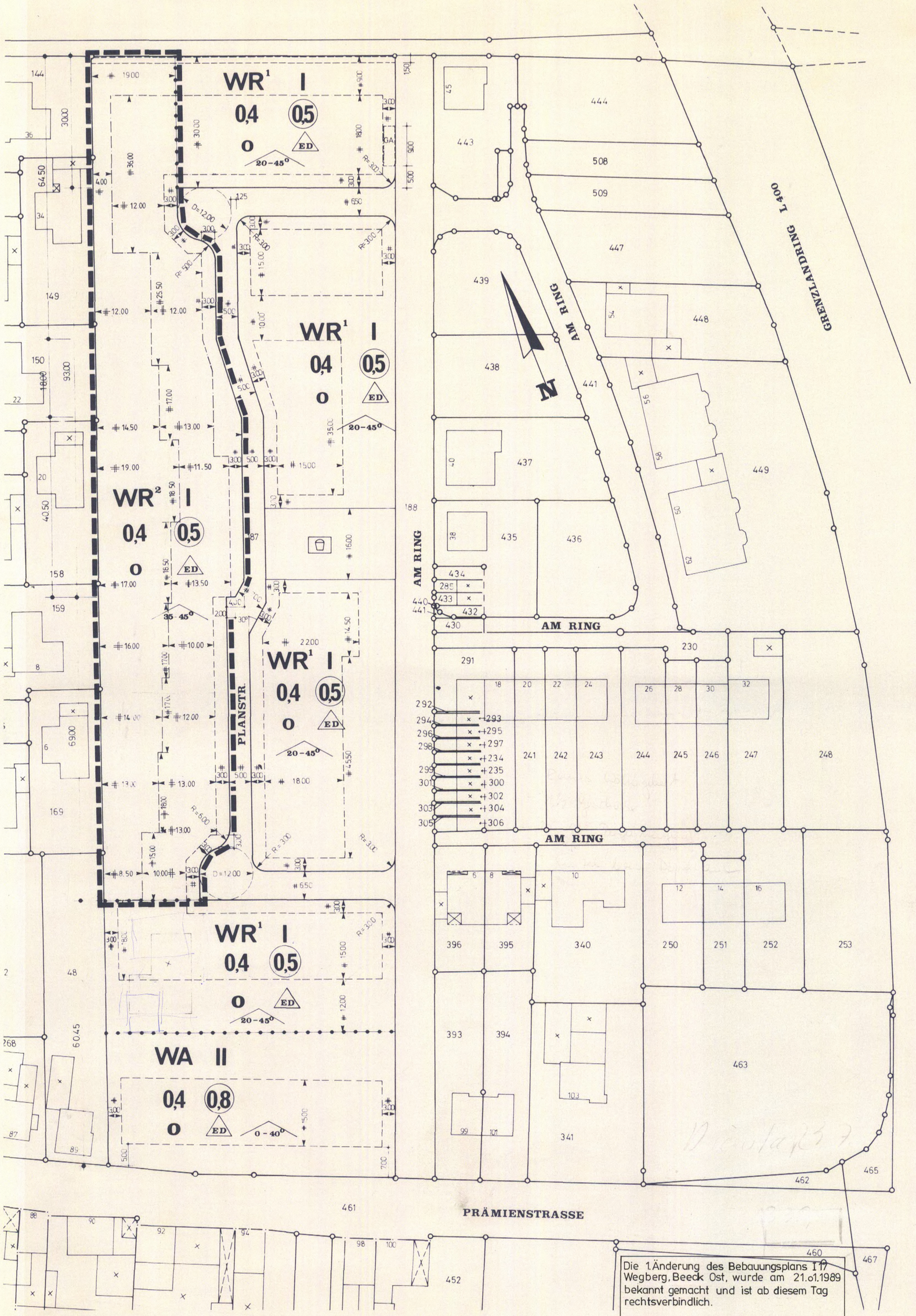
STADT WEGBERG

Bebauungsplan Wegberg, Beeck Ost

NR.: I 17

1. Änderung



Die 1. Änderung des Bebauungsplans I 17 Wegberg, Beeck Ost, wurde am 21.01.1989 bekannt gemacht und ist ab diesem Tag rechtsverbindlich.

Wegberg, den 23.01.1989

Der Stadtdirektor
gez. Soemers

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung vom 17.05.1988 gemäß § 2 i.v.m. § 13 Bau GB die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. I. 17 Wegberg, Beeck-Ost 1. Änderung beschlossen.

Wegberg, den 18.05.1988

gez. Jakobs — Bürgermeister
gez. Schwärtzke — Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. I. 17 1. Änderung (einschl. örtl. Bauvorschriften) ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Wegberg in seiner Sitzung vom 05.07.1988 als Satzung beschlossen worden.

Wegberg, den 10.05.1988

gez. Jakobs — Bürgermeister
gez. Schwärtzke — Ratsmitglied

Den Eigentümern, der von der ersten Änderung betroffenen Grunstücke und den von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 26.05.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wegberg, den 09.06.1988

Der Stadtdirektor
gez. Soemers

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

Heinsberg, den 03.04.1989

Knaut
Katastervermessungsrat

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WR — REINE WOHNGEBIETE

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL, zB. 0,4

(0,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL, zB. (0,5)

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, zB. I

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

O — OFFENE BAUWEISE

ED — NUR EINZEL U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

---·--- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RAÜMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

1. Zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mind. 5,00 m einzuhalten (Stauraum).
2. Nebenanlagen sind nur zulässig bis 30 cbm. umbauten Raum.
3. OKF - Erdgeschoß darf max. 0,30 m über Straßenkrone liegen.
4. Für das - Reine Wohngebiet WR² - wird folgende Dachneigung festgesetzt:

   WR² - 35 bis 45°.
5. Im - Reinen Wohngebiet WR² - muß die Hauptflußrichtung parallel zur Planstraße verlaufen. In den von der Verkehrsfläche abgewandten Dachflächen sind keine Dachgauben zulässig.
6. Für das - Reine Wohngebiet WR° - ist folgende Drempelhöhe (Kniestöcke) zulässig:

   WR² = 0,00 m (kein Drempel).
7. Die Traufenhöhe der Garagen darf das Maß von 2,60 m nicht überschreiten.
8. Einfriedigungen der Vorgärten sind nicht zulässig (als Vorgärten gelten die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie der befahrbaren Planstraße und der/den Gebäudeaußenkante/n bzw. der/den verlängerten Gebäudekante/n bis zur seitlichen Nachbargrenze.

B E G R Ü N D U N G:

Lage des Bebauungsplangebietes

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil Wegberg-Beeck (innerhalb des Ringes) und rundet den überwiegend bebauten Wohn- und Siedlungsbereich ab. Der Bereich ist direkt an das innerörtliche Verkehrsnetz angeschlossen, die Erschließung ist gesichert.

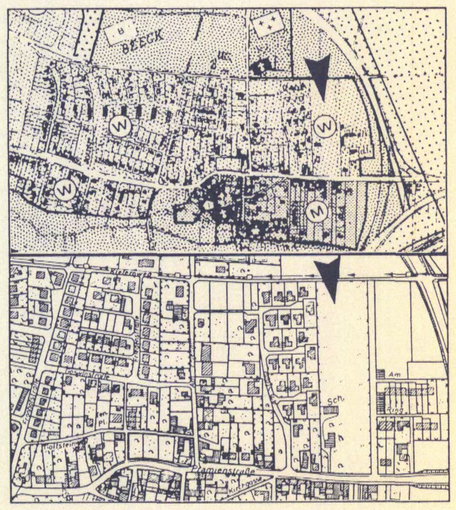
Ziel, Zweck und Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

Zur Anpassung an konkrete Bauabsichten und zur Vermeidung nicht beabsichtigter Härten wurde die Dachneigung auf 35 - 40° festgesetzt, um eine sinnvolle und wirtschaftlich vertretbare Wohnnutzung der Dachgeschosse zu ermöglichen, ohne Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse, was sowohl für das Planungsgebiet, als auch den unmittelbar angrenzenden Wohnbereich gilt.

Die überbaubaren Bauflächen wurden deutlich reduziert, was der Forderung nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung trägt.

Die sich hieraus ergebende Erhöhung des Freiflächenanteils kommt dem Wohn- und Freizeitbedürfnis der künftigen und bereits ansässigen Wohnbevölkerung zugute.

Im übrigen gilt das für den Bebauungsplan I/17 formulierte Planungsziel, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen und neue Wohnbauflächen zu erschließen und bereitzustellen, gleichermaßen auch für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
M.: 1:10000

AUSZUG AUS DER DT. GRUNDKARTE
M.: 1:5000

GEMARKUNG WEGBERG		DEZERNAT II	AMT 61
FLUR	71	AZ.: 622-21/I17	
PARZELLE	187	PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT	
MASS-STAB	1:500		