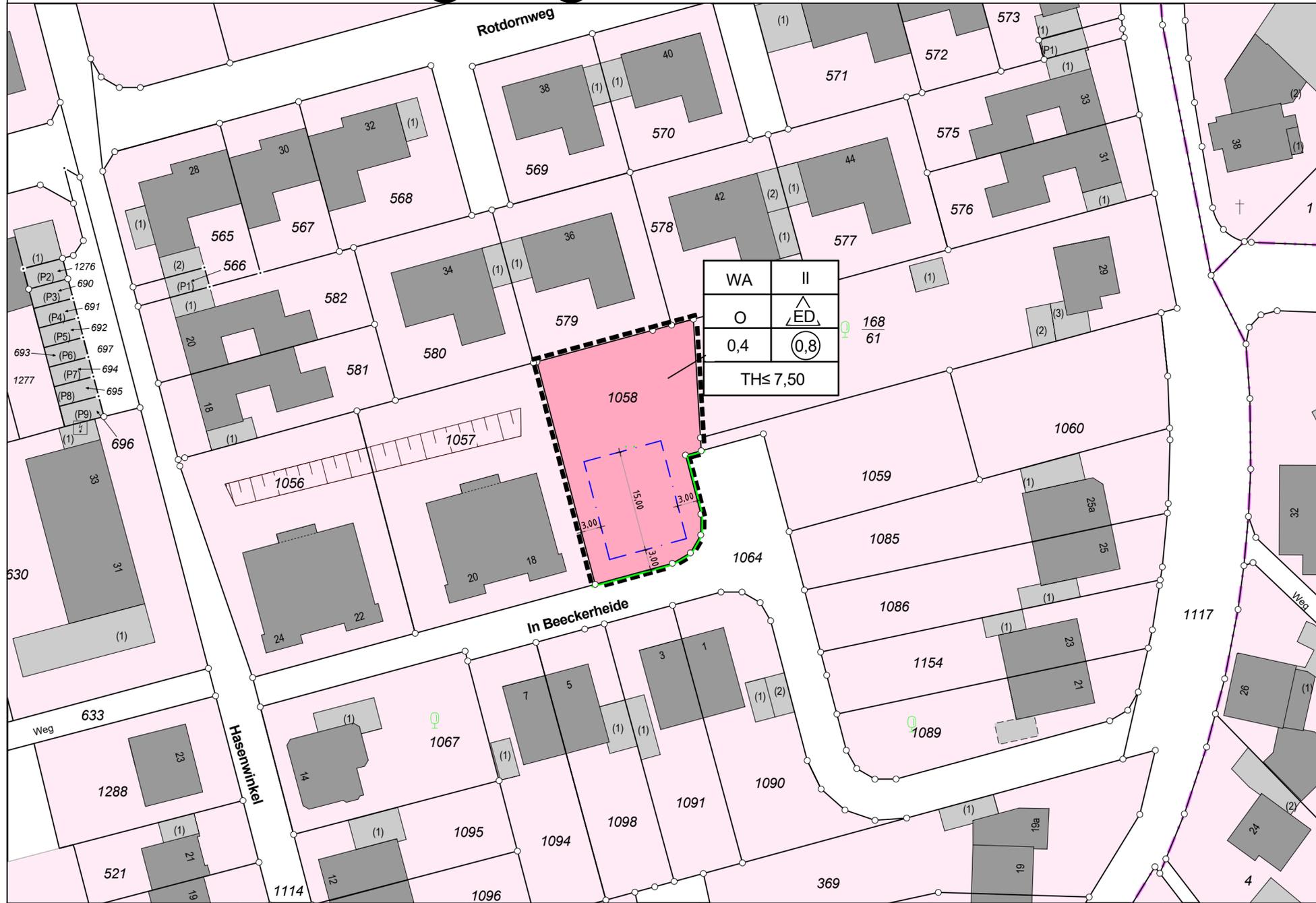




Stadt Wegberg

Bebauungsplan I-3A, Wegberg - Beeckerheide West / 6. Änderung Maßstab 1:500



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
II	Geschosszahl, Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl, Höchstmaß
0,8	Geschossflächenzahl, Höchstmaß

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	
O	offene Bauweise
ED	nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
TH ≤ 7,50	Traufhöhe max. 7,50 m
---	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN	
---	Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / HINWEISE

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet eine Traufhöhe von 7,50 m nicht überschritten werden darf. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der vorgelagerten Verkehrsfläche und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Unterseite der Dachhaut. Überschreitungen der festgesetzten maximalen Traufhöhe im Bereich zurückgesetzter Wandabschnitte in einer Breite von maximal 2,00 m sind zulässig. Grundsätzlich maßgebend für die Ermittlung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die jeweilige Höhenlage der erschließungsmäßig vorgelagerten Verkehrsfläche.

2. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass zwischen Garagen und grundstücksseitiger Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten ist.

Hinweise

1. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Stadt Wegberg als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Sollten bei Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die nächstgelegene Dienststelle der Polizei, der Kampfmittelräumdienst oder die Stadt Wegberg, Fachbereich Bürgerservice und Sicherheit, zu benachrichtigen.

3. Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2. In der DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt und zu beachten.

4. Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Bauwerksabdichtung" zu beachten.

5. Beim Umgang mit Niederschlagswasser sind das Arbeitsblatt ATV 138 und das Arbeitsblatt ATV-DVWK-M 153 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei Einleitung von Niederschlagswasser wird hingewiesen.

6. Aufgrund der Sumpfungsauswirkungen des Braunkohletagebaus sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.

Es wird bescheinigt, dass
1. die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen;
2. die Planunterlage den Zustand genau und vollständig wiedergibt, Stand: 04.09.2018.
3. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Wegberg, den 2018

Dipl.-Ing. Axel Holländer
Öffentlich best. Verm.-Ingenieur

Der Rat der Stadt Wegberg hat gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am 2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes I-3A, Wegberg - Beeckerheide West / 6. Änderung beschlossen.
Der Beschluss über die Aufstellung ist am bekanntgemacht worden.

Wegberg, den 2018

Der Bürgermeister Ratsmitglied

Der Vorentwurf dieses Plans hat gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom bis in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wegberg, den 2018
Der Bürgermeister i.V.

Technischer Beigeordneter

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom bis in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Wegberg, den 2018
Der Bürgermeister i.V.

Technischer Beigeordneter

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom bis in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Wegberg, den 2018
Der Bürgermeister i.V.

Technischer Beigeordneter

Dieser Plan - in der geänderten Fassung - ist gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) durch den Rat der Stadt Wegberg am 2018 als Satzung beschlossen worden.

Wegberg, den 2018

Der Bürgermeister Ratsmitglied

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplanes mit Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, am bekanntgemacht worden.

Wegberg, den 2018

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan trat mit Datum in Kraft.

Wegberg, den 2018
Der Bürgermeister i.V.

Technischer Beigeordneter