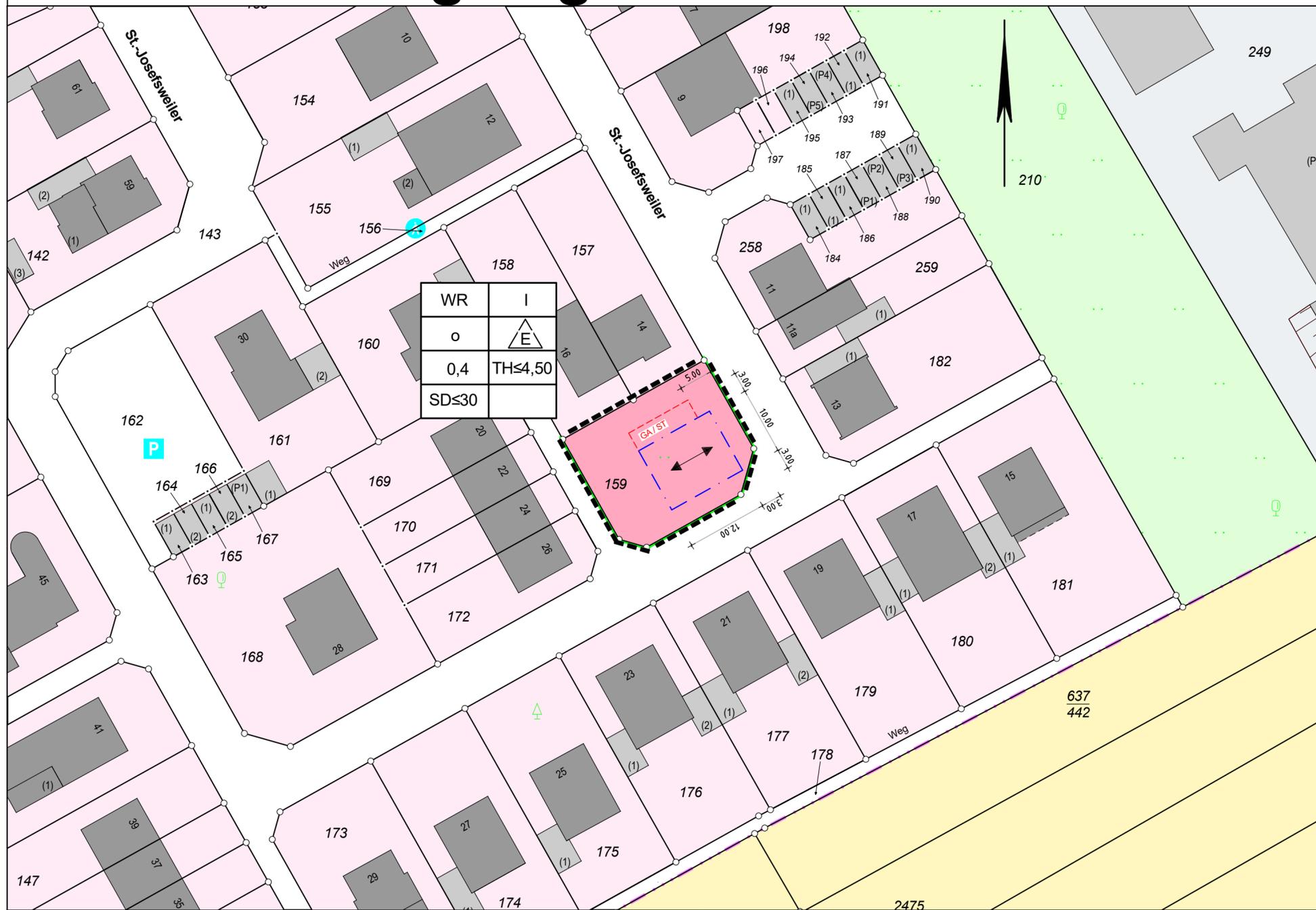




Stadt Wegberg

Bebauungsplan III-3, Dalheim - Rödgen - St. Josefsweiler / 2. Änderung Maßstab 1:500



WR	I
o	△ E
0,4	TH≤4,50
SD≤30	

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WR	Reines Wohngebiet
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
I	Geschosszahl, Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl, Höchstmaß
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	
o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
TH≤4,50	Traufhöhe max. 4,50 m
SD≤30	Satteldach, Dachneigung max. 30°
— — — — —	Baugrenze
- - - - -	Fläche für Garage oder Stellplatz
VERKEHRSLÄCHEN	
— — — — —	Straßenbegrenzungslinie
← — — — — →	Firstichtung
SONSTIGE PLANZEICHEN	
— — — — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / HINWEISE

- Textliche Festsetzungen**
- Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass im Plangebiet eine Traufhöhe von 4,50 m nicht überschritten werden darf. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der mittleren Höhe 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. Maßgebend für die Ermittlung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die jeweilige mittlere Höhenlage der erschließungsmäßig vorgelagerten Verkehrsfläche.
 - Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind. Hiervon abweichend ist die Anlage von Stellplätzen auf den Zufahrtbereichen der Garagen bzw. Stellplätzen zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen**
- Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 2018 ist eine Abweichung von der festgesetzten Dachform bei Garagendächern zulässig.
- Hinweise**
- 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.
 - 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.
 - Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2. In der DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt und diese sind zu beachten.
 - 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.
- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NRW 666 / SGV NRW 2023)
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GB NRW S. 421)
- Die vorgenannten Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Es wird bescheinigt, dass

- die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen;
- die Planunterlage den Zustand genau und vollständig wiedergibt, Stand: 13.11.2018.
- 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