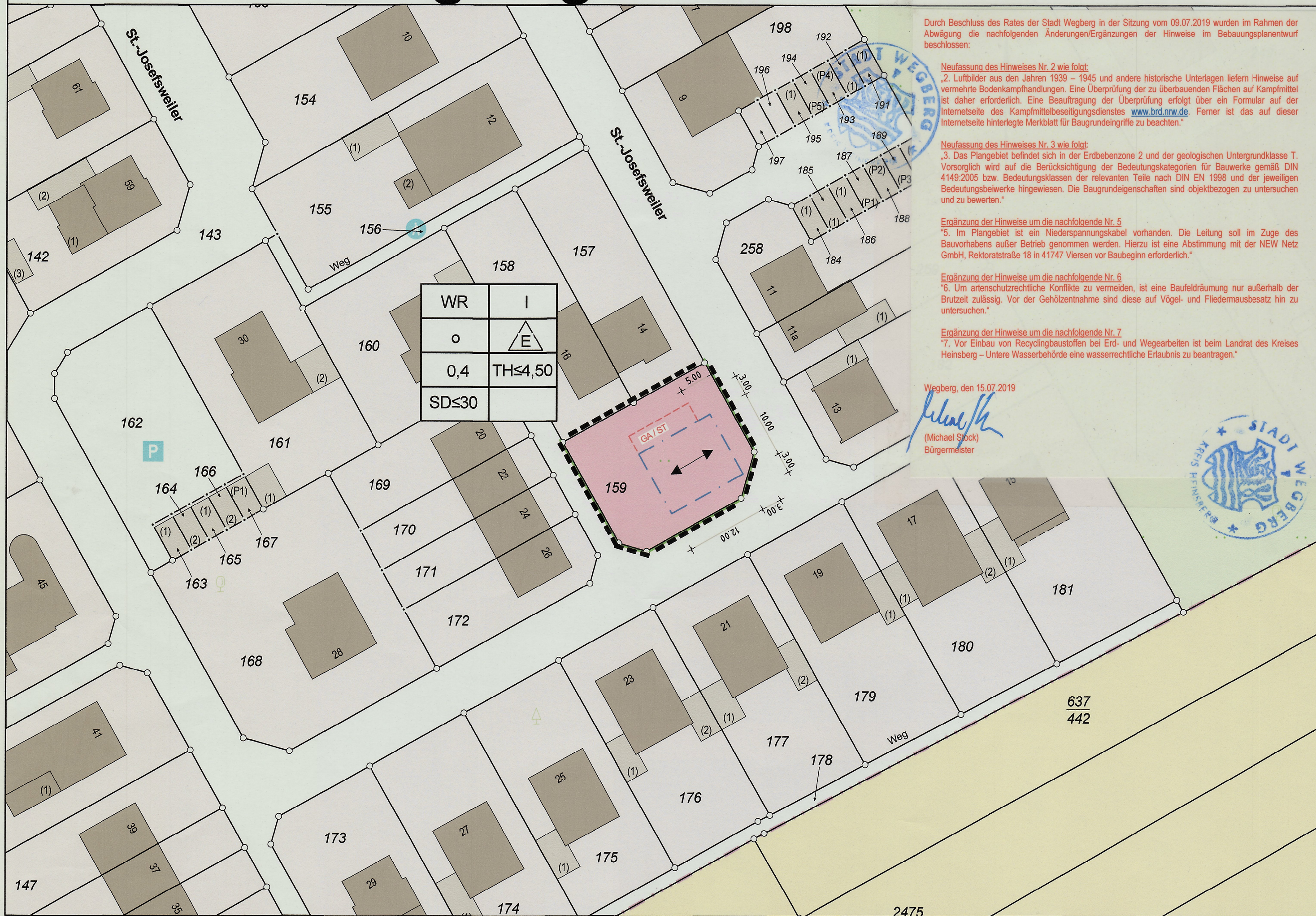




Stadt Wegberg

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



Durch Beschluss des Rates der Stadt Wegberg in der Sitzung vom 09.07.2019 wurden im Rahmen der Abwägung die nachfolgenden Änderungen/Ergänzungen der Hinweise im Bebauungsplanentwurf beschlossen:

Neufassung des Hinweises Nr. 2 wie folgt:

2. Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhaltungen. Eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel ist daher erforderlich. Eine Beauftragung der Überprüfung erfolgt über ein Formular auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes www.brd.nrw.de. Ferner ist das auf dieser Internetseite hinterlegte Merkblatt für Baugrundeingriffe zu beachten.

Neufassung des Hinweises Nr. 3 wie folgt:

3. Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse T. Vorsorglich wird auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile nach DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbewerte hingewiesen. Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Ergänzung der Hinweise um die nachfolgende Nr. 5

5. Im Plangebiet ist ein Niederspannungskabel vorhanden. Die Leitung soll im Zuge des Bauvorhabens außer Betrieb genommen werden. Hierzu ist eine Abstimmung mit der NEW Netz GmbH, Rektoratstraße 18 in 41747 Viersen vor Baubeginn erforderlich.

Ergänzung der Hinweise um die nachfolgende Nr. 6

6. Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, ist eine Baufeldräumung nur außerhalb der Bruttozeit zulässig. Vor der Gehölzentnahme sind diese auf Vögel- und Fledermausbesatz hin zu untersuchen.

Ergänzung der Hinweise um die nachfolgende Nr. 7

7. Vor Einbau von Recyclingbaustoffen bei Erd- und Wegearbeiten ist beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Wegberg, den 15.07.2019

(Michael Stock)
Bürgermeister

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I Geschosshöhe, 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

1. 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.

2. 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

1. Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW 2018 ist eine Abweichung von der festgesetzten Dachform bei Garagendächern zulässig.

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 Kampfmitteldienst 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 diese sind zu beachten. (NEUFASSUNGEN SIEHE ERGÄNZUNGEN)

4. 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

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NRW 666 / SGV NRW 2023)
5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421)
Die vorgenannten Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

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: 13.11.2018.
3. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Wegberg, den 10.01.2019

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

Der Rat der Stadt Wegberg hat gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am 18.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes I-3A, Wegberg – Beckerheide West / 6. Änderung beschlossen. Der Beschluss über die Aufstellung ist am 13.11.2018 bekanntgemacht worden.

Wegberg, den 07.01.2019

Der Bürgermeister
(Michael Stock)

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

Wegberg, den ... 201
Der Bürgermeister
i.V.

Technischer Beigeordneter

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

Wegberg, den 12.03.2019
Der Bürgermeister
i.V.

Technischer Beigeordneter
(Frank Thies)

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

Wegberg, den ... 201
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 09.07.2019 als Satzung beschlossen worden.

Wegberg, den 15.07.2019

Der Bürgermeister
(Michael Stock)

Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplanes mit Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, am 13.11.2018 bekanntgemacht worden.

Wegberg, den 10.09.2019

Der Bürgermeister
(Michael Stock)

Der Bebauungsplan tritt mit Datum vom 10.01.2019 in Kraft.

Wegberg, den 10.09.2019
Der Bürgermeister
i.V.

Technischer Beigeordneter