



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB, § 5 § 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

WA 1 - WA 11 Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
 I - II Zahl der Vollgeschosse
 TH Maximale Traufhöhe (in m über NNH)
 FH Maximale Firsthöhe (in m über NNH)
 GH Maximale Gebäudehöhe (in m über NNH)
 SD Satteldach
 FD Flachdach

30°-45° / max. 5° zulässige Dachneigung

Bauweise, Baufürten, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

NVG Nichtvollgeschoss
 EG - 1. OG Erdgeschoss - 1. Obergeschoss
 offene Bauweise
 Einzelhäuser
 MFH Mehrfamilienhaus

Verkehrsfächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Rad- und Fußweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Kanaldeckel
 Wandoth (in m über NNH)

A) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 4 BauNVO)

1.1 Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO fest. Das Allgemeine Wohngebiet (WA) gliedert sich in die Teilflächen WA 1 - WA 11.

Im WA 1 - WA 11 sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- nicht störende Handwerksbetriebe.

Im WA 1 - WA 11 sind ausnahmsweise zulässig:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.

Im WA 1 - WA 11 sind nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.1 Maximale Gebäudehöhe

Es gelten folgende Definitionen für die Höhe baulicher Anlagen:

Die Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Abschluss der Oberkante des Gebäudes. Bezugsgröße der maximalen Gebäudehöhe (GH) ist Normalhöhenmaß (NNH).

Die maximale Firsthöhe (FH) ist die maximale Höhe der Schrägfleche der Dachflächen. Bezugsgröße der maximalen Firsthöhe (FH) ist Normalhöhenmaß (NNH).

Die maximale Traufhöhe (TH) ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Bezugsgröße der maximalen Traufhöhe (TH) ist Normalhöhenmaß (NNH).

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen dürfen ausschließlich durch folgende Nutzungen überschritten werden:

- Anlagen der solaren Energiegewinnung bis max. 0,50 m,
- extensive Gründächer bis max. 0,30 m,
- äußere Umwahrungen (Brüstungen, Geländer o.ä.) von Dachterrassen, Balkonen und Loggien bis max. 1,10 m,
- Wärmetauscher, Klima- und Lüftungsanlagen bis max. 1,50 m,
- Aufzugsmaschinenhäuser und Treppenhäuser bei Mehrfamilienhäusern bis max. 2,00 m.

Die zuvor genannten Anlagen müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der

2.2 Grundflächenzahl

Im WA 1 - WA 11 darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen höchstens 0,6 betragen.

Im WA 11 ist bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 (4) BauGB die Grundflächen von vollversenkten Tiefgaragen nicht mitzurechnen.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweise

Im WA 1 - WA 11 wird eine offene Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen von über 20,00 m sind unzulässig.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Im WA 1 - WA 11 ist die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt.

Im WA 1 - WA 10 ist eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen durch Wintergärten und Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4.1 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Im WA 1 - WA 10 sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Im WA 11 sind maximal sechs Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14, 21a, 23 Abs. 5 BauNVO)

5.1 Flächen für Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Im WA 1 - WA 11 sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO (wie z.B. Gartenhäuser, Geräteschuppen und Kellerräume) bis zu einer Größe von 7,5 m² Grundfläche, 2,5 m Firsthöhe und 30 m² auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im WA 1 - WA 11 sind Nebenanlagen für Kleintierhaltung unzulässig.

5.2 Flächen für Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO)

Im WA 1 - WA 11 sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

5.3 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Im WA 1 - WA 11 sind Garagen und Carports ausschließlich innerhalb der Baugrenzen und in den mit „SF“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

Im WA 11 sind unterirdische Stellplätze (Tiefgaragen) innerhalb und außerhalb der Baugrenzen mit den dazugehörigen Zu- und Abfahrten sowie Nebenanlagen zulässig.

6. Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Nr. 26 BauGB)

6.1 Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen

Im WA 1 - WA 11 sind geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand), durch öffentliche Anlagen wie Randstreifen von Gehwegen, Fahrradwege etc. durch denneigenen Grundstücken zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen, Beleuchtungsanlagen, Strom- u. Fernmeldekabel sowie die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen in angrenzende Grundstücke hineinragen können. Die für Unterhaltung und Herstellung der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind zu dulden.

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7.1 Gestaltung öffentliche Grünflächen

Bei Gehölzplantagen innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind vorrangig heimische Pflanzenarten (Bäume, Sträucher) der Planzliste (siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen) zu verwenden. Die Versiegelungen sind auf maximal 30 % der Flächen zu begrenzen sowie mit wassergebundenen Materialien auszuführen.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Begrünung Straßenraum

Im öffentlichen Straßenraum des Plangebietes sind insgesamt mindestens 15 Bäume l. Ordnung gemäß Planzliste (siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8.2 Planzliste (PG)

Im WA 11 sind innerhalb der mit „PG“ gekennzeichneten Fläche Heckenpflanzungen entsprechend der Planzliste (siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen) des Bebauungsplanes zu pflanzen. Die Heckenpflanzungen sind mit mindestens drei Pflanzen pro laufendem Meter zu pflanzen. Die Heckenpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang gleichwertig durch eine Neupflanzung zu ersetzen.

9. Festsetzung mit begünstigender Wirkung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

9.1 Spielplatznutzung

Das WA 7 wird gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB als Grünfläche mit Spielplatz festgesetzt. Als Folgenutzung wird WA 7 festgesetzt. Das WA 7 ist unzulässig, bis die Grünfläche mit Spielplatz durch Ratsbeschluss der Stadt Wegberg aufgegeben wird.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW

10. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

10.1 Dachformen und Dachneigungen

Im WA 1 - WA 10 wird gemäß § 89 Abs. 1 BauO NRW festgesetzt, dass bei den Einfamilienhäusern ausschließlich Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 45° zulässig sind.

Im WA 11 sind Garagen und Carports von dieser Festsetzung ausgenommen.

Im WA 11 sind bei den Mehrfamilienhäusern ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung bis maximal 5° zulässig.

Im WA 11 müssen oberste Nichtvollgeschosse mit Flachdach (FD) gegenüber den Außenwänden an allen vier Gebäudeseiten um mindestens 1,5 m zurückspringen. Dies gilt für sämtliche Außenwände der obersten Nichtvollgeschosse. Eine Unterbrechung des Zurückweichens durch einen untergeordneten Gebäudeteil (z. B. Fahrstuhlanlage und/oder Treppenanlage) ist zulässig.

10.2 Einfriedung / Begrünung Baugrundstücke

Im WA 1 - WA 11 sind die Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen mindestens auf der Seite der Verkehrsfläche mit Rank- oder Kletterpflanzen gemäß Planzliste einzugrünen.

10.3 Vorgärten

Im WA 1 - WA 11 sind die Vorgärten (Bereich zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und angrenzender vorgelagerter öffentlicher Verkehrsfläche), mit Ausnahme notwendiger Zugänge und Zufahrten, zu begrünen.

10.4 Wintergärten und Terrassen

Im WA 1 - WA 11 sind Wintergärten und Terrasseneinhausungen ausschließlich in transparenter Ausführung (Glas o. ä.) zulässig.

C) Hinweise

1. Archäologie / Bodendenkmalpflege

Soweit bei Bauarbeiten archäologische Funde und Befunde auftreten, sind diese, gemäß den §§ 15 und 16 des Gesetzes für Denkmalpflege im Lande NRW, unverzüglich der Stadt Wegberg als Unteren Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Hilden, Zehnbrockstraße 45, 52269 Hilden, Tel.: 02425-9039-0, Fax: 02425-9039-199, zu melden. Befunde und Fundstücke sind zunächst unverändert zu belassen. Die Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten.

2. Boden

Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig eine Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt zu lagern. Hierbei sind die Vorgaben der DIN 19815 und DIN 19371 zu berücksichtigen.

3. Kampfmittel

Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene

4. Erdbebenzone

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Unterklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Unterklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) basierend werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Unterklassen zuzuordnen:

- Stadt Wegberg, Gemarkung Wegberg 2 / T

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelgeber zurückgezogen und durch die Teile 1, 1NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungswerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.

5. Artenschutz

Bauleitfenster

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna des Plangebietes, insbesondere zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 4 Abs. 1 NatSchG sind bei der Realisierung des Bauvorhabens die nach BNA/SIG allgemeinen vorgeschriebenen Zeiträume zur Rodung und Bauleitung einzuhalten. Diese liegen außerhalb der Fortpflanzungszeiten möglicherweise betroffener Arten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme: Ersatz von Sommerquartieren für Baumhöhlen bewohnende Fledermausarten

Für den Verlust potenzieller Sommerquartiere (Baumhöhlen) in der Fichtenparzelle für Baumhöhlen bewohnende Fledermausarten sind Fledermauskästen an geeigneten Bereichen im Umfeld zu installieren (Worst-Case-Annahme). Diese sind nach Möglichkeit an Bäumen anzubringen die weitläufigeren potenziellen Quartiere in gleicher Struktur auszugleichen sind, beispielsweise an Bäumen nördlich oder südlich des Plangebietes.

Der Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I, Büro rasch Umweltplanung und Umweltberatung (GAR) empfiehlt den Einsatz von 10 Flachkästen, vorzugsweise mindestens 2 verschiedene Typen (vgl. IML/UV 2013). Als Sommerquartier kommen z.B. die Fledermaus-Universalhülle FFH und der Fledermausfachkasten IFP der Firma SCHWEGLER oder Produkte vergleichbarer Bauweise in Frage.

Alternativ können auch die Fledermaushöhle 2F der Firma SCHWEGLER oder die Fledermaushöhle 12 oder 14 mm Einflug FLH12/FLH14 der Firma HASSELFELD verwendet werden. Diese müssen jedoch gewartet (von Kot gereinigt) werden. Bei der Auswahl der Hängelkästen ist auf die Möglichkeit eines freien und ungehinderten Auffluges zu achten (Freiheit von hineinragenden Ästen). Die Fledermauskästen sollten in Anlehnung an die Vorgaben des LANUV (2019a) in unterschiedlichen Höhen (mindestens 3 - 4 m) mit unterschiedlicher Exposition befestigt werden. Nach LANUV (2019a) sollte die Ausrichtung der Kästen in Gruppen zu je 10 Stück erfolgen. Die möglichen hölzernen Parzellen jedoch nicht klein sind, können auch 5 Kästen im Norden und 5 Kästen im Süden angebracht werden.

6. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete)

Etwas 150 m südlich befindet sich ein Ausläufer des FFH-Gebietes „Helsensteiner Bachtal-Rothenbach“ (DE-4803-303).

Um stoffliche Einwirkungen auf das FFH-Gebiet „Helsensteiner Bachtal-Rothenbach“ zu vermeiden, sind folgende vorsorgliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zu treffen:

- Staubemissionen während der Bauphase sind sowohl durch Maßnahmen nach dem Stand der Technik zur Staubbegrenzung bei den eingesetzten Maschinen und Arbeitsprozessen als auch durch organisatorische Maßnahmen bei Betriebsabläufen weit als möglich zu begrenzen (z.B. Befeuerten von Baustraßen in Trockenperioden).
- Flächen zum Lagern von Materialien oder Flächen der Baustelleneinrichtung sind im Siedlungsgebiet, nicht auf den freien Flächen westlich zum FFH-Gebiet hin, einzurichten.

Auch nichtstoffliche Einwirkungen sind auf das nötige Maß zu begrenzen.

7. Umgang mit Regenwasser

Innerhalb des Plangebietes wurden unethische Bodenverhältnisse ermittelt, so dass keine einheitliche Versickerungsempfehlung für anfallendes Niederschlagswasser gegeben werden kann. Eine betriebliche Versickerung ist nur im Einzelfall nach einer entsprechenden grundstücksbezogenen Überprüfung der örtlichen Bodenschichtung möglich (s. Geotechnischer Bericht / Prof. Dr.-Ing. H. Dieler + Partner GmbH vom 19.01.2004).

Zu beachten sind das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) in der jeweils aktuell gültigen Fassung.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund / in ein Oberflächengewässer ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu, erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 024 5213-61 19.

D) Planzlisten

Bäume 1. Ordnung

Fagus sylvatica	Rothbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Morus nigra	Weißdorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus pyrasier	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher

Cornus mas	Kornelrösche
Cornus sanguinea	Roter Hirtengelb
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ulex europaeus	Schmetterling
Prunus spinosa	Schließe
Rosa canina	Hundrose
Salix aurita	Schilfweide
Salix caprea	Salweide

Rank- und Kletterpflanzen

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Hydrangea peltata	Kletterhortensie
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Parthenocissus inserta	Wilder Wein

Heckenpflanzen

Ligustrum vulgare	Liguster
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus	Buche
Crataegus monogyna	Weißdorn

Der Bebauungsplan wurde vom Fachbereich 301 Planen - Bauen - Wohnen ausgearbeitet in Zusammenarbeit mit:

Aachen, den Planverfasser **BKL**

Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter

Es wird bescheinigt, dass

1. die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen;
2. die Planunterlagen den Zustand genau und vollständig wiedergibt.
3. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch exakt ist.

Heinsberg, den Der Rat der Stadt Wegberg hat gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am 26.02.2019 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter

Der Beschluss über die Aufstellung ist am 22.03.2019 - 02.04.2019 bekanntgemacht worden.

Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter

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

Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter

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

Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter

Dieser Plan - in der geänderten Fassung - ist gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO) in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 89 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) durch den Rat der Stadt Wegberg am als Satzung beschlossen worden.

Wegberg, den Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666ff) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2016 - BauO NRW 2016) vom 21.07.2016 (GV. NRW. 2016 S. 421) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

Die angegebenen Rechtsgrundlagen gelten in den jeweils zum Satzungsbeschluss massgebenden Fassungen.

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, VDI - Richtlinien, DIN - Vorschriften und Richtlinien anderer Art) werden zur Einsicht im Rathaus der Stadt Wegberg, Rathausplatz 25, während der Öffnungszeiten bereitgehalten.

Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter

Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter