

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 13.05.2025	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.6	Bezeichnung der Vorlage: Neubaugebiet Hessenfeld 'Zum Honigberg' hier: Stand der Vermarktung		Datum: 02.06.2025
Vorlage-Nr: VO/0078/25			Bürgermeister: gez. Pape
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	17.06.2025	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

Sachverhalt:

Am 05.03.2025 wurde die Vermarktung des Neubaugebietes Hessenfeld ‚Zum Honigberg‘ gestartet.

Insgesamt wurden 324 Interessenten mittels Mails schriftlich über den Start der Vermarktung sowie zu den Vergabebedingungen informiert. Parallel hierzu erfolgten Veröffentlichungen auf der Internetseite der Stadt Wegberg sowie auf den Social Media Plattformen.

Insgesamt stehen für Einzel- und Doppelhäuser 38 Grundstücke in Größen zwischen 370 und 738 m² zur Verfügung.

Zum Ende der Bewerbungsfrist am 06.04.2025 gab es insgesamt 28 Bewerbungen, die sich wie folgt aufteilen:

Bewerbungen	
Vergabeschritt 1 (Selbstnutzung und Kinder)	7
Vergabeschritt 2 (Selbstnutzung ohne Kinder)	16
Vergabeschritt 3 (keine Selbstnutzung)	5
Insgesamt:	28

Bis zum 11.05.2025 hatten die Interessenten aus dem ersten Vergabeschritt die Möglichkeit Wunschgrundstücke mitzuteilen.

Mithin liegen (Stand 27.05.2025) 28 Bewerbungen für die 38 verfügbaren Grundstücke vor.

Sobald die o.g. Vergabeschritte 1 und 2 angelaufen sind, startet parallel die Vermarktung des Mehrfamilienhausgrundstückes.

Der Vermarktungsstart im Neubaugebiet Hessenfeld ‚Zum Honigberg‘ erfolgt zeitgleich mit den letzten Grundstücksverkäufen im 3. Bauabschnitt des Baugebietes ‚Auf dem Kamp‘ in Arsbeck.

Im 3. Bauabschnitt des Baugebietes ‚Auf dem Kamp‘ sind aktuell (nur) noch 2 Bauplätze für eine Bebauung mit Einzelhäusern verfügbar.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften nimmt Kenntnis.

Kosten und Finanzierung:

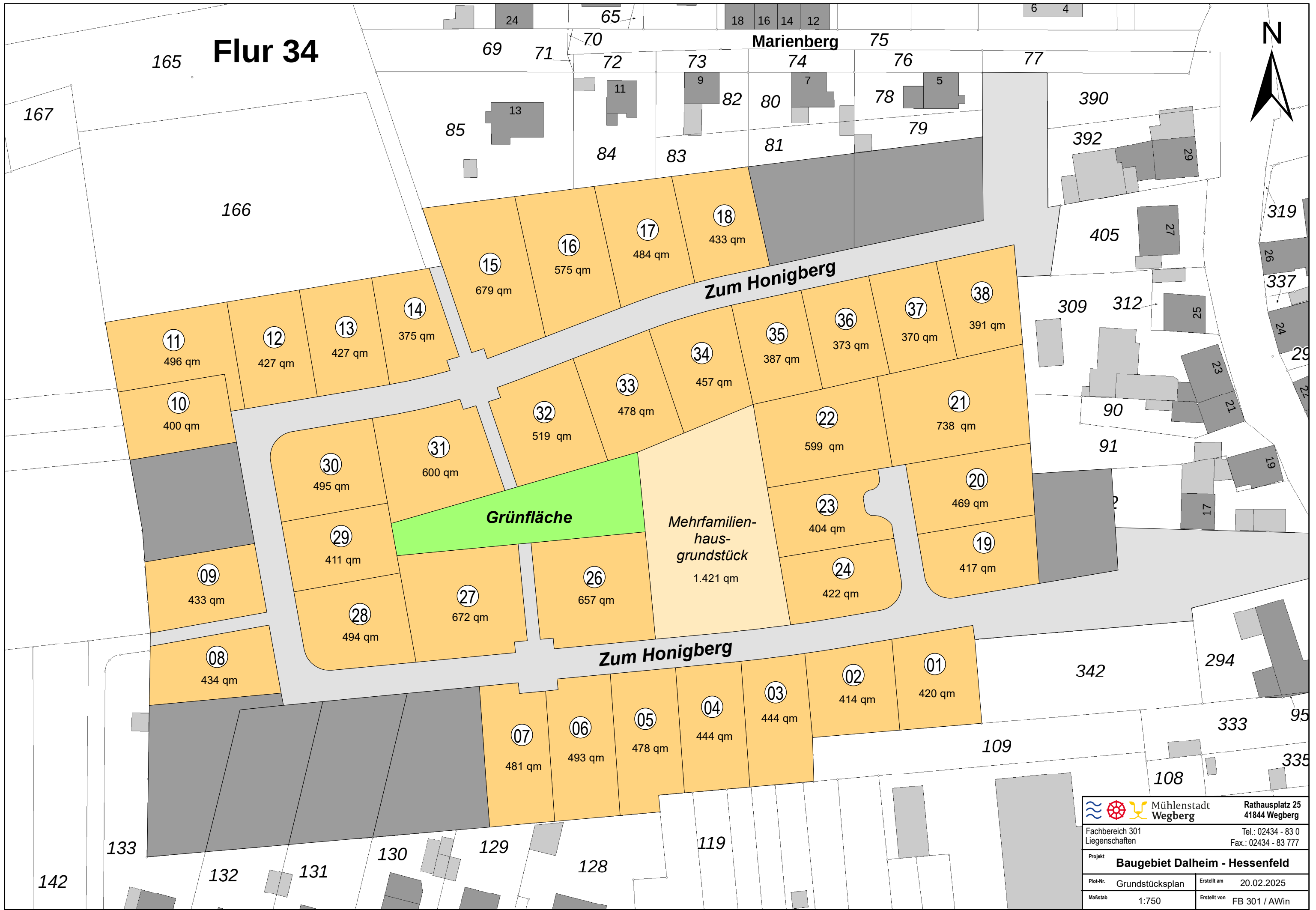
Alternativen:

Anlagen:

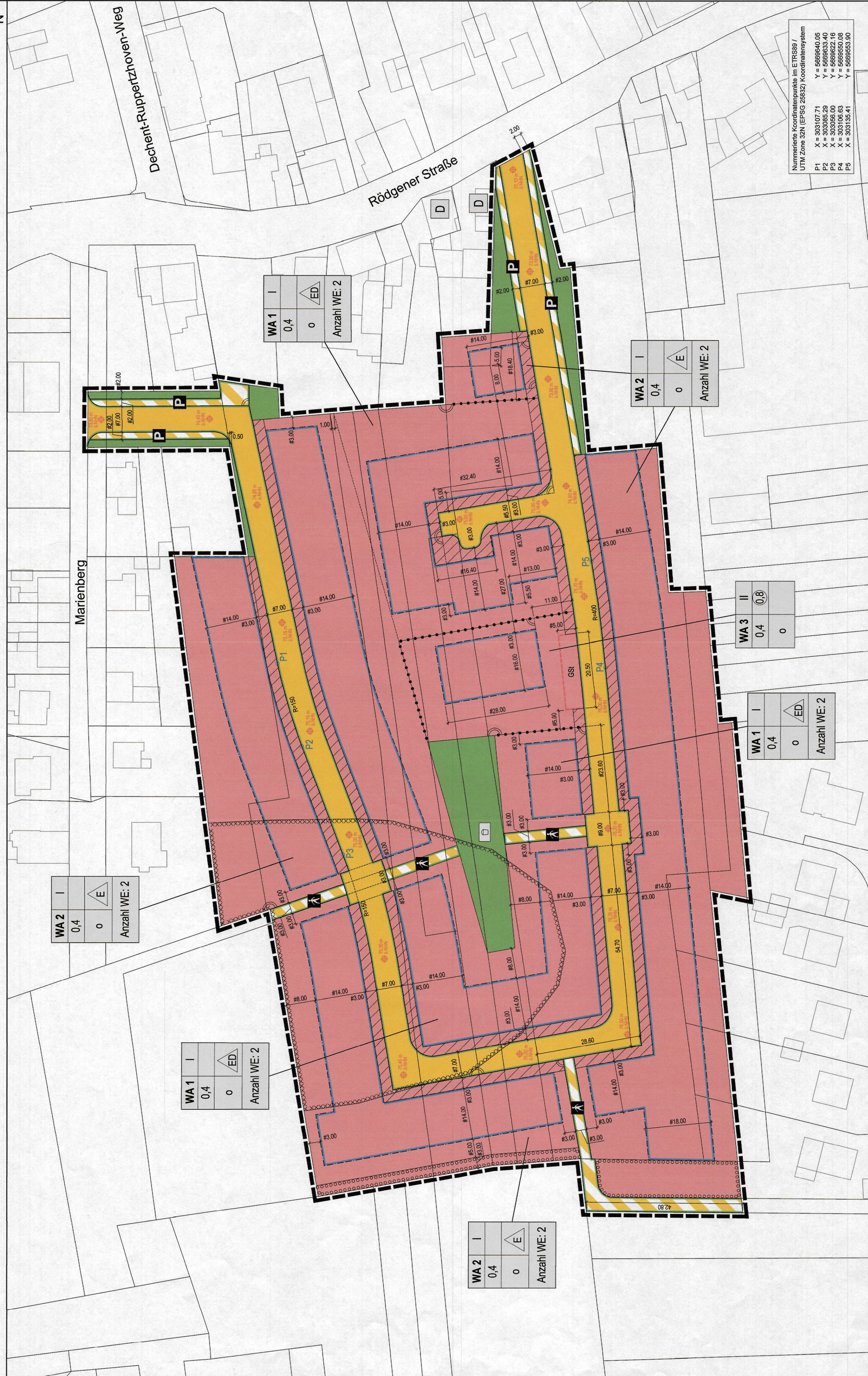
Anlage 1 Grundstücksplan ‚Zum Honigberg‘

Anlage 2 Bebauungsplan ‚Zum Honigberg‘

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten	
gez. Neumann	FB 301 / Liegenschaften	gez. Neudek	Technische Beigeordnete
gez. Bieker	FBL 301		



Bebauungsplan III - 07, Dalheim - Rödgen - Rödgener Straße
M.: 1 : 500



Es wird beschließtigt, dass

1. die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen;
2. die Planunterlagen im Zustand genau und vollständig wiedergegeben sind;
Stand: 22.11.2021
3. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Wegberg, den 24.10.2021 *[Signature]*

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rat der Stadt Wegberg hat gem. § 2 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB) am 27.10.2013
das Aufstellungsverfahren dieses
Planungsskizzen beschlossen.

Wegberg, den 29.11.2013

hob / m
Bürgermeister

Dieses
des
mach
erneu

Weg
Der E
i.V.

Tuch

2
mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2
BauGB) nach Bekannt-
werden 07.06.2017 in der Zeit vom
27.11.2017 bis 27.11.2017 einschließl.ich
ausgelegen.

den
rmeister
der Beigedendruen

26.11.2017

WEGBERG
STADT

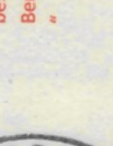
über die Aufstellung des Planings ist
bekannt/nicht bekannt

trat mit Datum vom
... (nach Bekanntmachung)

ausdrück
beschrän
Berücksich
.

Wegberg, den 7. April 2014

(Michael Speck)
Bürgermeister




**Mühlentadt
Wegberg**

[illegible]

t. mit Datum vom
(mit Bestimmung)

die o.ä. Auflagen müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des Baues liegenden Geschoss abdrücken.	
3 Bearbeitung Grundstück IV.m, § 23 BauWO	
3.1 Bezugswert	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBO IV.m, § 23 BauWO)	
(§ 9 BauVO)	
Die Beschreibung der stadtentwicklungsmässigen Baugraben durch Terrassen, Treppenabstufungen und Wirtelgräben, bis zu einer Tiefe von maximal 3 m und bis zu einer Größe von 25 m² je Grundstück ist unter Berücksichtigung der Abstandsabmessungen der Bau NRW zulässig.	
4 Schallschutz und Geräusch	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBO IV.m, § 12)	
Gängen, Corports und Stellplätze sind ausserhalb innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der entsprechenden festgelegten Flächen zulässig. Gärten, Corports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig. Gärten und Corports haben einen Mindestabstand von 5 m zur vorgelagerten Strassenbegrenzungslinie aufzuweisen.	
6 Wohnanlagen	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBO IV.m, § 14)	
Außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche sind Gartengürtelhöfe bis zu einer Größe von insgesamt 6 m² Grundfläche pro Baugrundstück zulässig.	
6 Makulatur zum Schutz vor Platz und zur Entwicklung von Bäumen, Natur und Landschaft und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBO § 9 Abs. 1 Nr. 26 a) BauGB)	
Starke, festgelegte Pflanzmengen sind im Spätsommer innerhalb der 1. Phasezone Zeitraum von Oktober bis März nach Freigabe der Pflanzungsbereiche auf dem berechneten Grundstück freizustellen.	
Planungsabzug auf öffentlichen Grünflächen	
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen müssen mindestens 20 % der Fläche mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen und Sträuchern der Planzone gepflanzt, gepflegt und dauerhaft erhalten werden.	
Planungsabzug auf privaten Grundstücken	
Die festgelegten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Allgemeinen Vorgebiet WA 2 sind vollständig mit natürlichen Gehölzen, entweder als freistehende Sträucherreihe oder als geschnittene Hecke, zu begrünen.	
Die nicht überbaubaren und nicht versiegelten Grundstücksbereiche sind zu begrünen und dauerhaft als solche zu erhalten.	
Die WA 3 bis WA 5 ist zu planen:	
- bei 400 m² Grundstücksbereich ein Gehölz 2. Ordnung - bei 400 m² bis 600 m² Grundstücksbereich ein Gehölz 1. Ordnung - über 600 m² Grundstücksbereich je weiterer 100 m² ein Gehölz 2. Ordnung.	
Es können alternativ gepflegt werden:	
- zwei Gehölze 2. Ordnung statt einem Gehölz 1. Ordnung, - ein Kulturbaum statt einem Gehölz 2. Ordnung	
- 30 m² Schnittgras 3. Ordnung statt einem Gehölz 2. Ordnung	
Alle Anpflanzungen sind entsprechend den Vorgaben der begrünten Planfläche zu planen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgabe gleichwertig zu ersetzen.	
Darstellung	
Im WA 3 sind Flächhöhen (FH) bis max. 5 m² Dacheinigung unter Beachtung der brandschutzrechtlichen Bestimmungen mit einer ständigergegrünten Vegetation mindestens externer 12 cm betragen. Die Stärke der Vegetationsstrategie muss der Mittel mindestens 12 cm betragen. Das Dacheingangsgebiet muss der Vegetationsstrategie entsprechen. Die Vegetationsstrategie muss der Landschaftsplanung v. (F.L.) Ausgabe 18, entsprechen (6.0. Hinweis). Von der Bepflanzung ausgenommen sind bewaldete Flächen, Dächerflächen, verglaste Flächen und technische Anlagen, sowie als grünen Anlagen festgelegte Flächen. Die Bepflanzung ist zu planen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgabe gleichwertig zu ersetzen.	
Beurteilung	
Die Beurteilung ist zu planen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgabe gleichwertig zu ersetzen.	
Beurteilung	
Die Beurteilung ist zu planen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgabe gleichwertig zu ersetzen.	
Beurteilung	
Die Beurteilung ist zu planen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgabe gleichwertig zu ersetzen.	
Beurteilung	
Die Beurteilung ist zu planen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgabe gleichwertig zu ersetzen.	
Beurteilung	
Die Beurteilung ist zu planen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgabe gleichwertig zu ersetzen.	
Beurteilung	
Die Beurteilung ist zu planen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgabe gleichwertig zu ersetzen.	
Beurteilung	
Die Beurteilung ist zu planen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgabe gleichwertig zu ersetzen.	
Beurteilung	

[illegible][illegible]

Werbung, vom 28.12.2007
Handwritten signature
 (Hans-Joachim)
 Bürgermeister

[illegible]

Mühlentadt
Wegberg

Aufgestellt:
Fachbereich
Panen - Bauen - Wohnen

~~LENTWURF~~
Stand: 22.09.2021