

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 31.08.2017	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.9	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilung zum Stand des Wettbewerbsverfahrens für den Neubau der Feuerwache Wegberg		Datum: 04.09.2017
Vorlage-Nr: VO/4186/17			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	19.09.2017	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	

Sachverhalt

Nach Beschluss des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Umwelt und Verkehr in seiner Sondersitzung am 11.07.2017 wurde am darauffolgenden Tag das Büro *neubig hubacher – Architektur Städtebau Strukturentwicklung* aus Köln mit den Wettbewerbsbetreuungsleistungen für den Planungswettbewerb „Neubau Feuerwache Wegberg“ beauftragt.

Am 10.08.2017 fand das Auftaktgespräch für das Wettbewerbsverfahren im Rathaus statt, in dem das Büro *neubig hubacher* insbesondere die Struktur und den terminlichen Ablauf des Verfahrens, sowie die Aufgaben der verschiedenen Beteiligten erläuterte.

Am 16.08.2017 schloss sich der erste inhaltliche Arbeitstermin an. Er fand im Schulungsraum der Feuerwache Wegberg statt.

Zur Veranschaulichung des Ablaufs eines Wettbewerbsverfahrens ist der Terminplan des Büros *neubig hubacher* in der Anlage dieser Mitteilungsvorlage beigelegt.

Bis hin zum Vertragsschluss mit dem Sieger des Wettbewerbs (voraussichtlich im Sommer 2018) sind im Terminplan alle Einzeltermine und Arbeitsschritte des gesamten Wettbewerbsablaufs aufgeführt.

Der Spalte rechts in der Tabelle kann entnommen werden, welche am Verfahren Beteiligte aus der Verwaltung, der Feuerwehr, der Politik und anderen Bereichen für die einzelnen Termine erforderlich bzw. verantwortlich und zuständig sind.

Bei der 7. Sitzung der Arbeitsgruppe „Feuerwehrinvestitionen“ des Rates am 30.08.2017 stand das Wettbewerbsverfahren für die Feuerwache auf der Tagesordnung. Herr Hubacher vom Büro *neubig hubacher* erläuterte in seinem Vortrag den Mitgliedern der Arbeitsgruppe ausführlich Erfordernis und Zweck des Wettbewerbsverfahrens, sowie den Ablauf anhand des Terminplans und den derzeitigen Stand des Verfahrens.

Die aus der Politik und der Verwaltung kommenden Fragen wurden diskutiert. Zwei wesentliche Ergebnisse seien hier aufgeführt:

1. Beteiligungs- und Mitwirkungsmöglichkeit der Fraktionen

- Thema „Baustandards“ und „Kostenkennwerte“:
11.10.2017, 17.00 Uhr, Treffen der Arbeitsgruppe Feuerwehrinvestitionen (im Anschluss an Termin 5)

- Thema „Preisgerichtssitzung“:
Das Preisgericht setzt sich aus Fach- und Sachpreisrichtern zusammen.
Der Bauausschussvorsitzende ist häufig einer der Preisrichter, je nach beruflicher Qualifikation Fach- oder Sachpreisrichter.
Ein Mitglied jeder Fraktion kann als Gast mit vollem Rederecht, jedoch ohne Stimmrecht, an der Jurysitzung teilnehmen („Diskussion aller auf Augenhöhe“).

2. Bebauungsplan

- Die Vor- und Nachteile eines Beschlusses des Bebauungsplans vor oder nach dem Wettbewerbsverfahren wurden von Herrn Hubacher dargestellt. Seine Empfehlung lautet dahingehend, den neuen Entwurf des B-Plans den Wettbewerbsunterlagen beizufügen. Der Beschluss des B-Plans solle erst nach der Wettbewerbsentscheidung und einer gegebenenfalls erforderlichen Anpassung unter Berücksichtigung des Entwurfs des 1. Preisträgers erfolgen.

Diese Vorgehensweise fand die Zustimmung der Mitglieder der Arbeitsgruppe.

(Der aktuelle Bebauungsplanentwurf ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt)

Die Verwaltung wird über den Fortgang des Wettbewerbsverfahrens weiter berichten.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe nimmt Kenntnis.

Anlage

- Wettbewerb Neubau Feuerwache Wegberg, Termingerüst, Büro neubig hubacher
- Bebauungsplanentwurf I-43, Wegberg - Feuerwache, Stand 24.02.2017

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten	
Gez. Stock	Bürgermeister	Gez. Schroeders	Stv. FBL 301
		(i.V. Fr. Heilwagen)	
Gez. Schreurs	FBL 303	Gez. Karneth	Erste Beigeordnete

Wettbewerb Neubau Feuerwache Wegberg

Termingerüst_V2

Wann	Was	Themen	Wer
10.08.2017, 10-12.30 Uhr	Termin 1	Vorgehen Vorbereitungsprozess	„Projektgruppe Verwaltung“ (BM, 1.BG, GW, Bauherr, RPA, BA, StPl, FW) + NH
16.08.2017, 10-16.00 Uhr	Termin 2	Raumprogramm Insb. Differenzierung 1. BA / 2. Anforderungen Baurecht (u.a. Barrierefreiheit, Brandschutz, Veranstaltungsstätte)	„AG Programm“ (Bauherr, GW, FW)+, NH
30.08.2017, 18.00 <i>17.30</i>	Information AG FW		Politik, NH
11.09.2017, 10-11.30 Uhr	Termin 3-1	Technische Anforderungen Planungsrecht/Städtebau, Grün, Baugrund, Baurecht, etc.,	„Projektgruppe Verwaltung“
11.30-13.00 Uhr	Termin 3-2	Durchsicht Raumprogramm, Plausibilisierung Flächenziele	„AG Programm“ + Unfallkasse NRW + NH
14-15.30 Uhr	Termin 3-3	Details Verfahren, Beteiligte Preisgericht, gesetzte Teilnehmer	AG Verfahren (GW, RPA, Bauherr, Vergabestelle) + NH + BM+FW
21.09.2017 10-12.00 Uhr ,	Termin 4-1	Kosteneckwerte, Schlusskontrolle Raumprogramm	„AG Programm“ + Unfallkasse NRW + NH
12.-13.00 Uhr	Termin 4-2	Bewerbungsformulare	AG Verfahren+NH
11.10.2017	Termin 5	Abschließende Abstimmung EU-Bekanntmachung	AG Verfahren+NH
17.10.2017	EU-Bekanntmachung		Durch NH
21.11.2017 12.00 Uhr	Bewerbungsschluss	Öffnung der Unterlagen, Registrierung der Bewerber	Vergabestelle + NH in Wegweg
22.11.2017	Büro NH	Formale Prüfung der Bewerbungen	Durch NH in Köln
24.11.2017 10.00-17.00 Uhr	Teilnehmerauswahl, anschl. TN-	Sichtung und Prüfung	AG Verfahren + NH +

Zusätzlicher (verlängerter) Termin:

11.10.2017 17.00 Uhr

Information AG FW

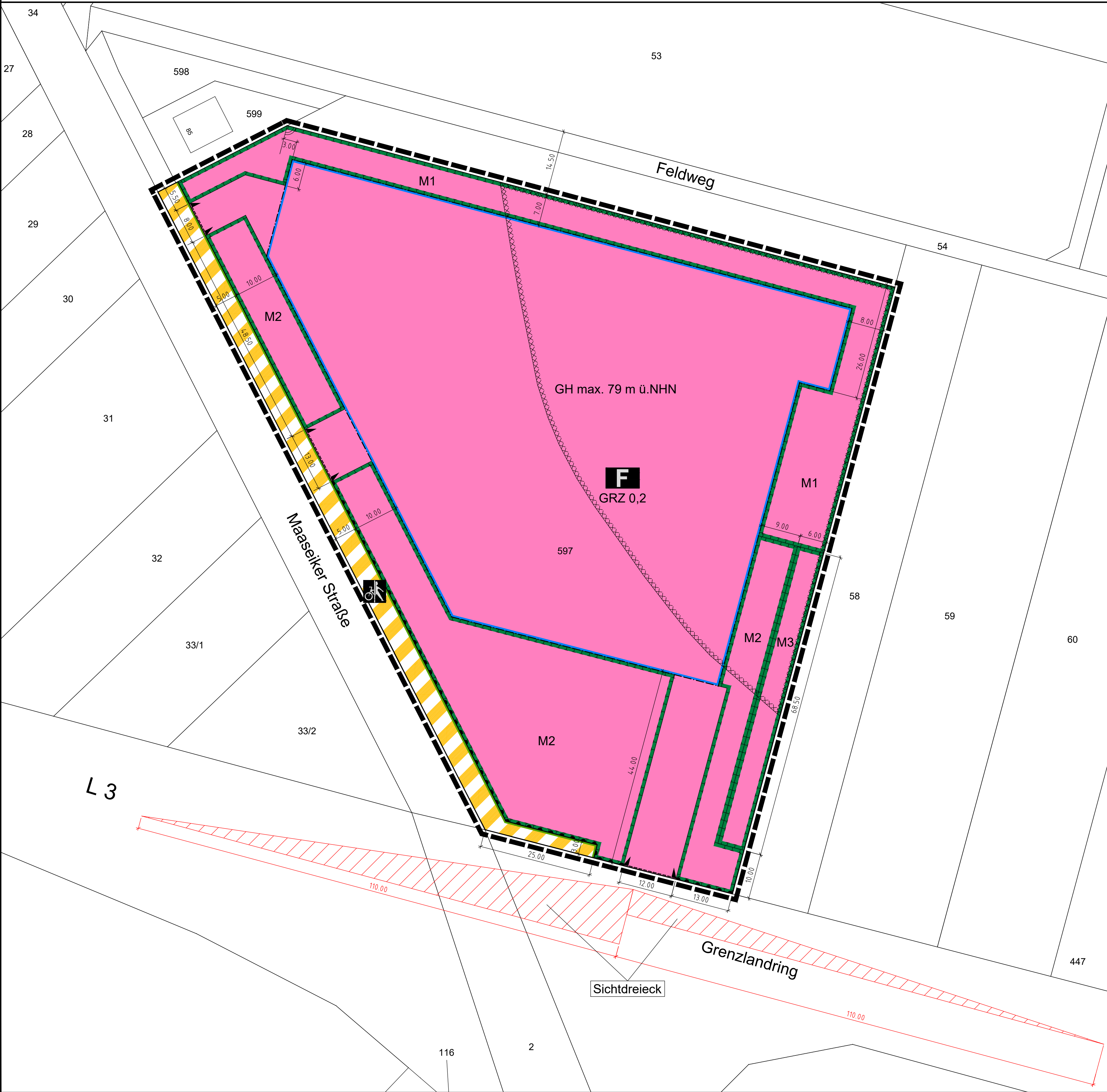
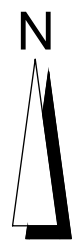
Kostenanwahl, Preisgericht

Politik, NH

	Information	Referenzprojekte	Rechtsamt, sofern Losverfahren
29.11.2017	Versand der Unterlagen		Durch NH
08.12.2017	Frist für TN-Rückfragen		
15.12.2017 10-13.30 Uhr 14-15.00 Uhr 15-17.30 Uhr	Preisgerichtsvorbesprechung Gemeinsame Ortsbesichtigung mit den Teilnehmern Kolloquium mit den Teilnehmern		Preisgericht incl. Sachverständige und Vorprüfung
22.12.2017	Versand Protokoll		durch NH
24.02.2018	Abgabe der Arbeiten/Pläne		In Büro NH
09.03.2018	Abgabe Modell		In Büro NH
14.03.2018	Vorprüftermin 1	In Büro NH mit Sachverständige/Vorprüfung insb. Projektgruppe Verwaltung sofern nicht im Preisgericht	
22.03.2018	Vorprüftermin 2	In Büro NH mit Sachverständige/Vorprüfung insb. Projektgruppe Verwaltung sofern nicht im Preisgericht	
12.04.2018	Aufbau Setting für Jury	Nach Abst. Mit Stellwanddienstleister, ca. 100 lfd m Stellwände	GW+NH
13.04.2018	Jury		Preisgericht incl. Sachverständige und Vorprüfung
19.04.2018 14.00 Uhr 17.00 Uhr	Aufhängen Pläne für Ausstellung öffentliche Vorstellung des WB- Ergebnisses/Ausstellung, incl. Presse		GW+NH Pressestelle+Projektgruppe Verwaltung + Politik + Vertreter Preisgericht
24.04.2018	Versand Aufforderung zum VgV- Gespräch und Angebotsabgabe an 1. Preisträger		durch NH
08.05.2018 12.00 Uhr	Abgabe Unterlagen zum VgV- Gespräch (1. Preisträger), incl. Entwurf des Angebots		Vergabestelle Wegberg, ggfs. elektronisch
16.05.2018 10-11.30 Uhr	Vorgespräche Beurteilungskommission des VgV-Verhandlungsgespräch VgV-Verhandlungsgespräch mit dem 1.		„Zuschlagskommission“ (AG Verfahren + BM+ 1. BG+ Vertreter

11.30-13.00 Uhr	Preisträger	Planungsausschuss + Vertreter Fachpreisrichter) + NH
23.05.2018	Hinweise zur Fertigstellung des Angebots an Teilnehmer Verhandlungsgespräch	durch NH
01.06.2018	Abgabe überarbeitetes Angebot	
07.06.2018	Zuschlag, Einladung zum Auftragsgespräch Versand Vertragsentwurf, Versand GWG-Absageschreiben Auftragsgespräch	Ggfs. elektronisch Vergabestelle+ RPA
21.06.2018	10-13.00 Uhr	Zuschlagskommission + NH+ Teilnehmer
Juli 2018	Anschließend Ratsbeschluss und Start der Planung LP1-3	

NH, 11.8.2017



Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1 Flächen für Gemeinbedarf

Zulässig sind Gebäude und Einrichtungen, die der Zweckbestimmung Feuerwache dienen (inkl. Verwaltung, Bereitschafts- und Schulungsräume, Übungseinrichtungen, Lager, etc.).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und §§ 18, 19 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

Zulässig ist eine Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß von 0,2.

Die zulässige Grundfläche darf mit Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens insgesamt 0,5 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Im Bebauungsplan sind Gebäudehöhen 'GH max.' als Maximalhöhen in m über NHN festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante baulicher Anlagen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe darf ausnahmsweise überschritten werden durch:

- Übungstürme oder vergleichbare Anlagen bis zu einer Höhe von 3,0 m auf einer Grundfläche von bis zu 35 m²
- Nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Wärmetauscher, Empfangs- / Sendeanlagen, Lichtkuppeln und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Ansaug- und Fortführungsöffnungen) bis zu einer Höhe von 1,5 m
- für Aufzugsmaschinenhäuser / Treppenhäuser bis zu einer Höhe von 2,5 m
- Brüstungen / Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von 1,5 m

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Innerhalb der mit M1 gekennzeichneten Flächen ist ein vierreihiger Gehölzstreifen mit heimischen Arten (Bäume, Sträucher) gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die Abstände der Pflanzreihen sollten 1-1,5 m, die Pflanzabstände innerhalb der Pflanzreihen 1,5 m betragen. Sträucher der gleichen Art werden in Gruppen von 2-5 Pflanzen zusammengefasst. In einer der mittleren Pflanzreihen sind Bäume 2. Ordnung zu setzen. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen sollte 8-10 m betragen.

Zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild wird insbesondere an der Ostseite des Gehölzstreifens, auf Höhe des geplanten Hauptgebäudes, die Anpflanzung von Bäumen 1. Ordnung empfohlen. An dieser Seite sind 9 Reihen anzupflanzen.

Pflanzqualität: Sträucher - Heister 2xv, Höhe mind. 100 cm
Bäume 2. Ordnung - Heister, 2xv, 150-200 cm
Bäume 1. Ordnung - Hochstamm 3xv, mB, StU 14-16 cm

Innerhalb der mit M2 gekennzeichneten Flächen ist eine freiwachsende Gehölzpflanzung mit heimischen Arten (Bäume, Sträucher) gemäß Pflanzliste anzulegen. Die Pflanzung ist mehrreihig anzulegen. Die bestehende Hecke entlang der westlichen Grenze ist zu erhalten und ebenfalls zu einer freiwachsenden Hecke zu entwickeln.

Die Abstände der Pflanzreihen sollten 1-1,5 m, die Pflanzabstände innerhalb der Pflanzreihen 1,5 m betragen. Sträucher der gleichen Art werden in Gruppen von 2-5 Pflanzen zusammengefasst. Bäume 2. Ordnung sind auf mindestens 10% der Fläche zu setzen.

Pflanzqualität: Sträucher, 2xv, 60-100 cm;
Bäume 2. Ordnung - Heister, 2xv, 150-200 cm

Innerhalb der mit M3 gekennzeichneten Fläche ist ein mind. 5 m breiter Saum anzulegen. Für die Bepflanzung ist Regiosaatgut (RSM 8.1.1) zu verwenden. Die Mahd ist nur alle drei Jahre in der Zeit vom 15.09.-15.03. vorzunehmen. Auf die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Falls erforderlich, sind Problemarten zu entfernen.

4. Maßnahmen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Rad- und Fußweg sind die vorhandenen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung darf für Zufahrten auf einer Länge von in der Summe 21 m unterbrochen werden. Abgängige Bäume oder Bäume, die im Bereich von Zu- und Ausfahrten liegen, sind gemäß Pflanzliste (Bäume 1. Ordnung) innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche umgehend zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweise gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. Kampfmittel

Es existieren Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Bereich des Plangebietes während des 2. Weltkrieges. Im Bereich der Maaßeiker Straße bzw. des Grenzlandrings existieren konkrete Verdachte auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen. Eine Überprüfung der konkreten Verdachte bzw. der zu überbauenden Flächen wird empfohlen. Die Beauftragung dieser Überprüfung und Abstimmung im Vorfeld erfolgt bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (kdb@brd.nrw.de).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Hierbei ist das Merkblatt für Baugründungsgriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

2. Grundwasser

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

Wegen der Bodenverhältnisse im Augebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 'Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau', der DIN 18 196 'Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke' sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

3. Umgang mit Niederschlagswasser

Aufgrund des Auftretens flurnaher Grundwasserstände ist von einer Versickerung des Niederschlagswassers abzuraten.

Sollte eine Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund/ in ein Oberflächengewässer in Erwägung gezogen werden, ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte erteilt die Untere Wasserbehörde unter der Tel.-Nr.: 0 24 52/13-61 19.

Zu beachten sind das Arbeitsblatt ATV 138 (Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser) und das Arbeitsblatt ATV-DVWK-M 153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser) in der jeweils aktuell gültigen Fassung.

4. Baugrund und Boden

Wegen der Bodenverhältnisse im Augebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 'Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau', der DIN 18 196 'Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke' sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg Abt 6 - Bergbau und Energie in NRW zu stellen.

Der vorhandene Bodentyp ist - soweit möglich - zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt zu lagern. Der Baustellenverkehr ist auf die künftigen Verkehrsflächen zu beschränken. Hierbei sind die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

5. Bodendenkmäler

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist gem. §§ 15 und 16 DSchG NW die Stadt Wegberg als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR- Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

6. Erdbebengefährdung

Der Geltungsbereich liegt in der Erdbebenzone 2 der Kategorisierung der DIN 1998-1/NA (12/2010). Daher sind hier für Entwurf, Bemessung und Konstruktion von Hochbauten die entsprechenden Maßnahmen der DIN 4149 zu ergreifen bzw. für Objekte mit höherem Sicherheitsniveau weitere einschlägige Regelwerke zu beachten.

7. Artenschutz / Eingriffsvermeidung und -minimierung

Bei der Gestaltung von Fensterfronten ist insbesondere aufgrund der Lage am Ortsrand und eines damit einhergehenden freien Anflugs darauf zu achten, diese so zu gestalten, dass sie nicht als Vogelfallen wirken. Dies ist durch flächige Markierungen oder den Einsatz transluzenter Materialien (z.B. Milchglas) möglich, die die Durchsicht verringern.

Um den Verlust von Individuen sowie die unmittelbare Beschädigung oder Zerstörung von Nestern und Eiern brütender Vögel im Zuge der Baufeldfreimachung zu vermeiden (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG), sollte die Baufeldräumung vorsorglich in den Wintermonaten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten stattfinden.

Sollte die Flächeninanspruchnahme in die Brutzeit fallen, sind im Vorfeld Maßnahmen zur Vermeidung einer Brutansiedlung zu treffen oder es ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen, die sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und sichergestellt werden können.

8. Erschließung

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Landesstraßen L 3 und L 400 an. Baulastträger ist das Land Nordrhein-Westfalen. Im Zuge der Vorhabenplanung und der Bauphase folgende Hinweise zu beachten:

- Die geplante Baustelle ist ausschließlich von der Maaßeiker Straße aus zu erschließen.
- Evtl. geplante Änderungen/ Ergänzungen an der vorhandenen Lichtsignalanlage Maaßeiker Straße/ Grenzlandring sind frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Nordrhein abzustimmen. Die hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten der Stadt.
- Die geplante Notausfahrt an der L 400 ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Nordrhein abzustimmen.

Die Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind mit den örtlichen Leitungsträgern frühzeitig abzustimmen.

Die in der Planzeichnung als Hinweis aufgenommenen Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.

Anhang: Pflanzliste

Bäume 1. Ordnung		Bäume 2. Ordnung	
Fagus sylvatica	Rotbuche	Acer campestre	Feldahorn
Quercus petraea	Traubeneiche	Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Steleiche	Malus communis	Wildapfel
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata	Winterlinde	Pyrus pyrastrer	Wildbirne
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	Sorbus aucuparia	Eberesche
Sträucher		Heckenpflanzen	
Cornus mas	Kornelkirsche	Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuss	Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn	Fagus sylvatica	Rotbuche
Ilex aquifolium	Stechpalme	Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe		
Rosa canina	Hundrose		
Salix aurita	Öhrchenweide		
Salix caprea	Salweide		

Zeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,2 Grundflächenzahl
GH max. 80 m ü. NHN Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über NHN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Feuerwache

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche, Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweis

Sichtdreiecke

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung mit Umweltbericht und ein Immissionsgutachten.

RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE AUFSTELLUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

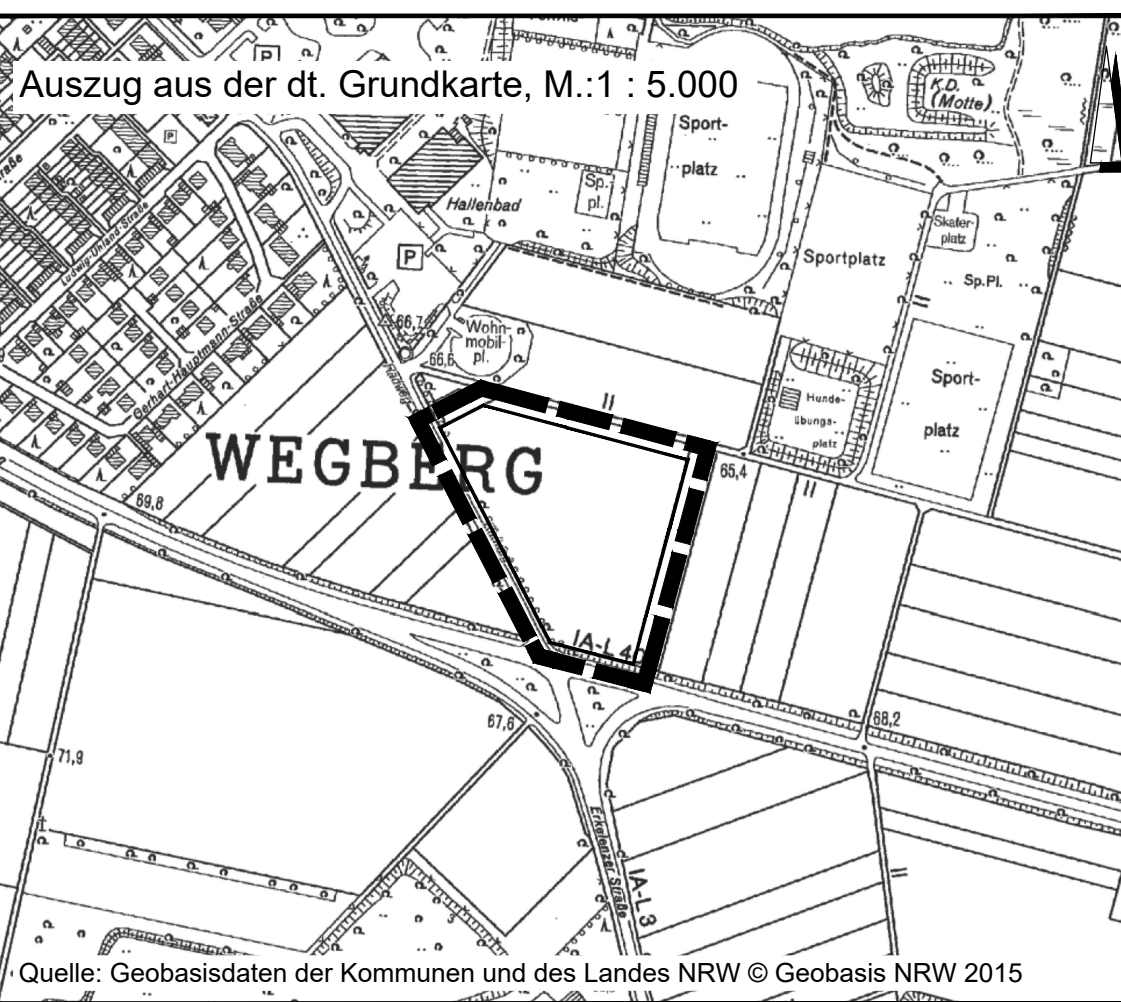
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) (Baunutzungsverordnung - BauNVO) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (BGBl. I S. 58) (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256 / SGV. NRW. S. 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

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



Der Bebauungsplan wurde vom Fachbereich 301 - Planen-Bauen-Wohnen - ausgearbeitet. 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 Planunterlage den Zustand genau und vollständig wiedergibt, Stand:..... 3. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist; Heinsberg, den (Katasteramt)	Der Rat der Stadt Wegberg hat gem. §2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Wegberg, den Der Bürgermeister	Der Beschluss über die Aufstellung ist am bekanntgemacht worden. Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter	Der Vorentwurf dieses Plans hat gem. §3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen. Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter	Der Plan in der Fassung vom 03.03.2016 hat gem. §3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nach Bekanntmachung vom 07.03.2016 in der Zeit vom 11.04.2016 bis 13.05.2016 einschließlich öffentlich ausliegen. Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter	Der Rat hat gemäß Beschluss vom 20.12.2016 die Verwaltung beauftragt innerhalb der Planzeichnung die überbaubaren Flächen bis zu den festgesetzten "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" zu erweitern und auf dieser Grundlagen die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Wegberg, den Der Bürgermeister Ratsmitglied	Dieser geänderte Plan hat einschließlich geänderter Begründung vom 09.02.2017 gemäß §4a Abs. 3 BauGB nach Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen. Wegberg, den i.V. Technischer Beigeordneter	Dieser Plan - in der geänderten Fassung - ist gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO) in Verbindung mit §10 des Baugesetzbuches (BauGB) und §66 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) durch den Rat der Stadt Wegberg am als Satzung beschlossen worden. Wegberg, den Der Bürgermeister Ratsmitglied	Gem. §10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplanes mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am bekanntgemacht worden. Wegberg, den Der Bürgermeister	Der Bebauungsplan trat mit Datum vom in Kraft. Wegberg, den Der Bürgermeister i.V. Technischer Beigeordneter	Aufgestellt: Fachbereich Planen - Bauen - Wohnen Stand: 24.02.2017
--	---	--	--	---	---	--	--	--	---	--	--