STADT WESEL

Bebauungsplan Nr. 1 Bü/1.Änd.

"AM DORF".

Ausfertigung **1** M=1:500

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 127)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW. S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.4.92 (GV.NW. S. 124)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.6.84 (GV.NW. S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.1.92 (GV.NW. 467)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.93 (BGBl I S. 622)
- Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz vom 17.05.90 (BGBl I S. 926)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom **08.03.1993** sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung ist hiermit bescheinigt.

Stadtvermessungsamt Wesel

Wesel, den 09.03.1993 Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Stadtplanungsamt Wesel

Wesel, den 09.03.1993

Der Rat der Stadt Wesel hat am 23.03.1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den 24.03.1993 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 23.03.93 zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit Entwurfsbegründung gem. § 3(2) BauGB* öffentlich auszulegen

Wesel, den 24.03.1993

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15./15.4.1993 in der Zeit vom 26.04.1993 bis einschließlich 10.05.1993 öffentlich ausgelegen.

Der Stadtdirektor Im Auftrage

Wesel, den 11.05.1993

* i.V.m. Art. 2, § 7, Abs. 3 Ws Bau Erlg.

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 22.06.1993 gem. §1 BauGB i.V.m. § 4 GO als Satzung beschlossen und gem. § 9 (8) BauGB die dazugehörige Entwurfsbegründung beschlossen.

Wesel, den 23.06.1993

Dieser Bebauungsplan hat mit ~~im Anzeigeverfahren~~ gem. § 11 (3) BauGB vorgelegen. Mit Verfügung vom 02.09.1993 Az. 35.2-12.22 (WES 1 Bü/1) habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.

Der Regierungspräsident Im Auftrage

Düsseldorf, d. 07.09.1993

Die Genehmigung gem. § 11 BauGB ist am 14.10.93 durch Bekanntmachung vom 06.11.93 (Wes. Z. Nr. 44 / 41 und 13) ortsüblich und der Bekanntmachungsverordnung vom 07.3.61 (GVNW. S. 2021) mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan und die Begründung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten werden, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Wesel, den 15.10.93

ANSCHLUSS BPL.NR. 4 BÜ

ANSCHLUSS BPL.NR. 1 BÜ VEREINFACHTE ÄNDERUNG 'A'

Ersetzt durch BPL. 1 Bu. 2. Änderung

Hinweis:

In einer Entfernung von 100 - 500 m zum B-Plan-Gebiet sind Altlastenverdachtsflächen bekannt. Sofern eine Grundwasserentnahme* ~~auf dem Baugrundstück~~ vorgesehen ist, sollten Anforderungen oder etwaige Einschränkungen für eine Grundwasserentnahme mit dem Amt für Wasser-, Abfallwirtschaft und Straßenbau beim Oberkreisdirektor des Kreises Wesel abgestimmt werden.

* im Planbereich

Gemarkung Büderich

Flur 22

Flur 21

WA II GRZ 0,4

WA I GRZ 0,4

MD II GRZ 0,6

SPIELBEREICH B+C

FORSTÄHNLICHE ANPFLANZUNG

Papenweg

Molkerei-Straße

St-Rochus-Straße

Marienstraße

Schwanenhofstraße

Am Zollhof

Schwarzer Weg

Weg

Eickelboomstraße

Birtener Straße

Büdericher Straße

Am Honigacker

Manometerstraße

Telefon

Bergsenkungsgebiet!

Bezugspunkt für sämtliche Höhenangaben ist der Kanaldeckel "A" mit einer angenommenen Höhe von 10,00 m Höhenaufnahme vom 9.8.91

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan-Entwurf Nr. 1 Bü "Am Dorf" gem. § 9 BauGB

§ 1

In den WA/MD-Gebieten muß die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses höher liegen als die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, höchstens jedoch bis zu 50 cm.

§ 2

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 5 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 - nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN HINWEISE

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- WA / MD — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE / DORFGEBIETE
- GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- I / ED — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ALS HÖCHSTGRENZE; NUR EINZEL -U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- RW + F — RAD-U.FUSSWEG
- STRASSENBEGLEITGRÜN
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ELEKTRIZITÄT
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - SPIELPLATZ
- BÄUME ANPFLANZEN
- BÄUME ERHALTEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRAUCHERN U. SONSTIGEN BEPFLANZUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

BESTAND

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- BAULICHE ANLAGEN
- KANALDECKEL
- EINLÄUFE
- LATERNE
- BAUM