TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMASS § 9 BBauG

1 Siehe § 3 der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (siehe Text § 7)

2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgeschlossen
- überdachte Sitzplätze
- Gebäude in Stein oder Holz
- überdachte Freisitze
- Antennenanlagen

Sichtschutzwände sind nur bis zu einer Gesamtlänge von 5 m und einer Höhe von 2,00 m über OK Gelände zulässig und nur in direkter Anschluß an das Hauptgebäude zulässig.
Pergolen sind nur zulässig direkt in Anschluß an das Hauptgebäude, ebenfalls bis zu einer Tiefe von 2 m.
In Bereich der Vorgartenfläche sind untergeordnete Nebenanlagen und Einmischungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.

3 Sofern im Plan keine besonderen Garagenstandorte ausgewiesen sind, müssen alle Garagen unabhängig von den festgelegten Baulinien und Baugrenzen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 5 m Abstand halten. Von den Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen genommen, dürfen Garagen und Stellplätze nur bis zu einer Tiefe von 20 m errichtet werden.

§ 4 Außer den im Plan festgelegten sind Zufahrten nur zu Garagen und Stellplätzen zulässig.

§ 5 Die Fußbodenoberkante des untersten Geschosses mit Aufenthaltsräumen muß höher liegen als die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, höchstens jedoch bis zu 50 cm. Im Bereich der Vorgartenflächen und der seitlichen Bauwiche ist das Gelände mindestens bis zur Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche aufzufüllen.

§ 6 Bei der An- und Bepflanzung der in Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche - Kinderspielplatz - sind folgende Arten von Blumen und Sträuchern zulässig:

a) Bäume:

Acer Platanoides "Faassens Black"	Ahorn
Quercus	Eiche
Prunus	Kirsche, Pflaume
Ginkgo	Fächerbaum
Alnus	Erle
Liquidambar	Amberbaum

b) Sträucher:

Acer	Ahorn
Buddleia	Schmetterlingsstrauch
Forsythia	Goldglöckchen
Hamamelis	Zaubernuß
Kolkwitzia	Scheinweigelie
Cotoneaster	Felsenmispel
Pyracanta	Feuerdorn
Viburnum	Schneeball
Amelancier	Felsenbirne
Cornus	Hartriegel
Corylus	Haselnuß
Rosa	Rose
Syringa	Flieder

§ 7 Bei den im Planbereich mit einem Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a belegten Flächen sind die in § 6 des Textes aufgeführten Bäume und Sträucher zulässig.
a) Abstand der Bäume untereinander 2,00 m
b) Sträucher in Dreiecksanpflanzung 1,5/1,5/1,5 m

§ 8 In den Vorgartenflächen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a ein hochwachsender einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
Zulässige Arten s. § 6 (a) des Textes.

§ 9 Auf den von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen darf der Bewuchs die Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

GESTALTUNGSSATZUNG GEMASS § 103 BauO NW

§ 1 Bei Garagen im Bauwich darf das Bauwerk die Länge von 10,50 m nicht überschreiten.

§ 2 Werden Garagen auf oder zu derselben seitlichen Grundstücksgrenze hin errichtet, sind eine gemeinsame Vorderflucht und gleiche Bauhöhe einzuhalten.

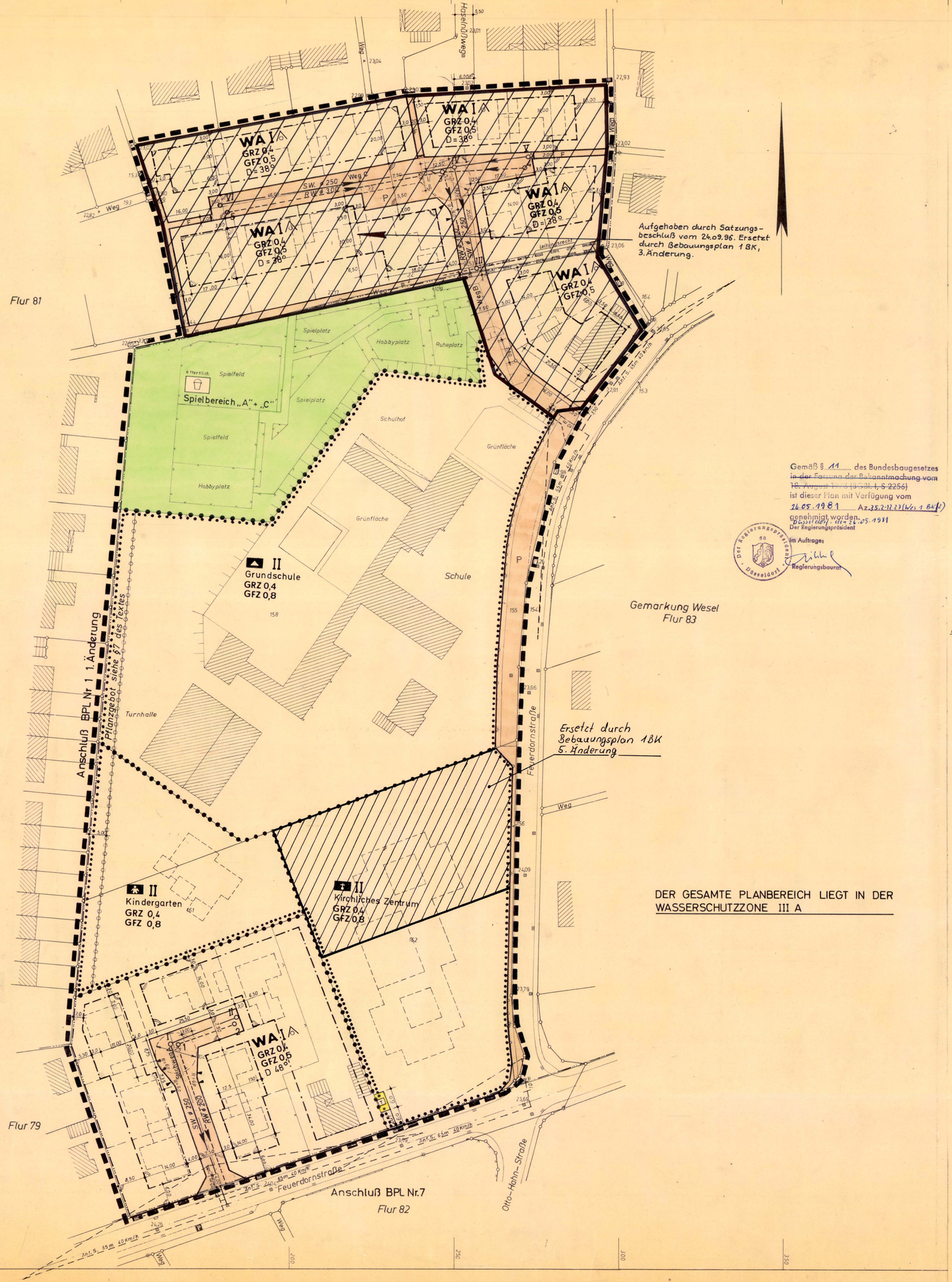
§ 3 Die Außenflächen der baulichen Anlagen müssen in Verblendmauerwerk ausgeführt werden. Glänzende Flächen mit anderen Materialien sind zulässig.

§ 4 Bei Wohngrundstücken sind Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und seitliche Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 60 cm, die übrigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Außer Sockelmauern bis zu einer Höhe von 20 cm sind massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton sowie sonstige geschlossene Einfriedigungen in Glas, Kunststoff, Eternit, Holz, Drahtgitter oder dergleichen nicht zulässig.

§ 5 Die Unterkante der Dachrinne - bei geneigtem Kastengesims die Unterkante des Kastengesimses - darf nicht höher als 20 cm über der Oberkante fertiger Dachgeschoßfußböden liegen. Dachgauben sind nur bei ab 48° geneigten Dächern zulässig. Ausnahmsweise können Dachgauben auch bei ab 35° geneigten Dächern zugelassen werden.

§ 6 Standorte für Müllcontainer sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und sind im Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie anzuordnen. Sie sind ausreichend einzugrünen, so daß sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einzusehen sind.

D = 48° Dachneigung



Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes ~~in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256)~~ ist dieser Plan mit Verfügung vom 26.05.1981 Az.35.2-12.23(Ks.1 BK/4) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 26.05.1981
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
Regierungsbaurat

STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 1 BK M. = 1:500

„Blumenkamp" 2. Änderung

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)
Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 292) u. § 103 der Landesbauordnung in der Fassung d. Bekanntmachung v. 27.1.1970 (GV. NW S. 96)

Blatt: 1

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt: 2 Längenschnitte
Blatt:
Blatt:

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 18.8. 1980
Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
Planungsamt der Stadt Wesel
Wesel, den 15. 10. 1980
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Wesel hat am 19. 6. 1979 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S 2256) die Aufstellung des BPL Nr. 1 BK 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 28. 9. 1979 ortsüblich bekannt gemacht.
Wesel, den 28. 9. 1979
Der Stadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 11. 3. 1980, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck gemäß § 2a, Abs. 6 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ausgelegt werden sollte.
Wesel, den 11. 3. 1980
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 6. 12. 1980 bis einschl. 6. 1. 1981 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 9. 1. 1981
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates vom 3. 2. 1981 durch den der Plan gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 3. 2. 1981
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die gemäß § 9 Abs. 4 BBauG i. V. m. § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103, Abs. 3 BauO NW in diesem Bebauungsplan getroffenen gestalterischen Festsetzungen sind mit Verfügung vom 22. 7. 81 – 61-1-6171 – genehmigt worden.
Wesel, den 22.7. 1981
Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrag
(Klein)

Die Genehmigungsverfügung d. Regierungspräsidenten 3 darf vom 26.5.1981 ist am 3.8.1981 gemäß § 12 BauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab sofort im Rathaus während der Dienststunden zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wesel, den 3.8. 1981
Bürgermeister

Zeichenerklärung

Festsetzungen Hinweise nach BBauG und BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO
- I — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl § 19 Bau NVO
- GFZ 0,5 — Geschoßflächenzahl § 20 Bau NVO
- △ — Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindergarten
- Straßenverkehrsflächen
- F — Fußweg mit Abgrenzung
- P — Fläche mit Parkplätzen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzungslinie der Grundstücksfläche mit Pflanzgebot
- T — Trafostation
- Öffentliche Grünfläche, Spielplatz
- LR — Leitungsrecht zu Gunsten der Ent- u. Versorgungsträger
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zuf — Zufahrt
- Sichtdreieck (siehe Text § 9)

Bestand	Planung	
		Flurgrenze
		Flurstücksgrenze
		Bauliche Anlagen
⊡ 23,79		Kanaldeckel mit Höhe
☼		Laterne
⁂		Straßeneinläufe
× 22,03		Geländehöhen
	SW ϕ 250	Schmutzwasserkanal
	RW ϕ 200	Regenwasserkanal