Gemarkung Obrighoven
Flur 13
Maßstab 1:500

Bebauungsplan Siedlung am „Buttendick"

Bestandteil dieses Planes sind Beiblatt Nr. 1 „Kanal- u. Straßenplan"
Beiblatt Nr. 2 „Gestaltungsplan"

1. Ausfertigung

Textliche Ergänzung
~~Aufgehoben~~ durch Satzungsbeschluß vom 31.1.1974, ~~ersetzt~~ durch Bebauungsplan Nr. 2 O. – 1. Ergänzung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: I A 2 - 125.112 Wesel) am 26.4.1974

Geändert bzw. ergänzt lt. Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 27.9.1968

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 31.10.1978, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 160 rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten (Az. 35.2 - 12.27 Wesel 160) am 2.4.1979

Koordinatenverzeichnis

Gemarkung: Obrighoven Flur 13
Hauptmeridian 6 Längengrad östl von Greenwich

Nummer des Punktes	Rechtwinklige Koordinate Ordinate y Meter	Abszisse x Meter
109	25 46 396,25	57 25 248,39
113	523,32	009,60
774	419,63	002,52
727	397,68	190,80
722	401,23	192,50
131	520,46	085,70
132	411,35	081,75
133	409,16	061,67
161	516,83	182,36
198	293,53	173,34
199	334,35	180,60

Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk Essen
Kreis Rees Jahr 1962
Planzeichen 33 Gr. 2 Nr. 6

Zeichenerklärung

festzusetzen

- Straßenbegrenzungs- oder Vorgartenlinie mit Zufahrt
- Zwingende Baulinie mit Zufahrt
- Baugrenze mit Zufahrt

vorh. gepl.

- Grenze des Planbereichs
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wohnbebauung einschl. Garage
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Private Freifläche
- (2) Geschoßzahl

(A) L-Kurve R_1: 4,00 m, R_2: 8,00, R_3: 16,00
(B) L-Kurve R_1: 5,00, R_2: 10,00, R_3: 20,00
(C) L-Kurve R_1: 6,00, R_2: 12,00, R_3: 24,00

Diesem Plan hat der Verbandsausschuß des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am 4.4.1962 zugestimmt.
3-2219-61
Der Verbandsdirektor
I. A.
Essen, den 17.4.62

Der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk hat diesem Bebauungsplan am 25. April 1962 zugestimmt.
Essen, den 27. April 1962
Der Verbandsdirektor
I. A.
Vermessungsoberrat

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Wesel, den 27.8.1962
Der Kreisdirektor
Im Auftrag

Entwurfsbearbeitung:
Im Auftrage der Gemeinde durch das Planungsamt der Stadt Wesel aufgestellt.

Obrighoven, den 20.12.1961
Gemeindedirektor

Aufgestellt gem. §2(1) BBauG vom 23.6.1960.

Obrighoven-Lackhausen den 30. Januar 1962
Bürgermeister Ratsmitglied
Gemeindedirektor

Hat öffentlich ausgelegen gem. §2(6) BBauG vom 23.6.1960 in der Zeit vom 4. Juli 1962 bis 4. August 1962 einschließlich und wurde bekanntgemacht am 20. Juni 1962.
Gemeindedirektor

Beschlossen nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. §10 BBauG in Verbindung mit §2(6) BBauG vom 23.6.1960.
Obrighoven-Lackhausen den 10. Aug. 1962
stellv. Bürgermeister Ratsmitglied
Gemeindedirektor

4
Genehmigt mit Verfügung vom 6.11.1962 gem. §11 BBauG
Az: IB1-125.4 (Langkow-Zahl)
Essen, den 6.11.1962
Landesbaubehörde Ruhr

5
Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 6. Nov. 1962 ist am 4. Dez. 1962 gem. §12 BBauG mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab 5. Dez. 1962 im Rathaus, Zimmer, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich, ~~nach vorheriger Bekanntmachung am ... 19..~~, bekanntgemacht worden.
Obrighoven, den 7. Dez. 1962
Gemeindedirektor

6

VGr. 7

T e x t

zum Bebauungsplan "Am Buttendick" in Obrighoven

Zur Sicherung der gewünschten Baugestaltung werden folgende Auflagen angeordnet:

a) Das Baugelände innerhalb des Planbereiches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Siedlung "Am Buttendick" ist als reines Wohngebiet (B-Gebiet) nach den Vorschriften des § 7 A Nr. 17 bis 20 der Baupolizeiverordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 24. Dezember 1938, veröffentlicht als Sonderbeilage zum Amtsblatt der Regierung Düsseldorf (1938 Stück 52) in der Fassung der Verordnung vom 1. Dezember 1961 (GS.NW S. 390) und vom 29. Oktober 1957 (GV.NW 1958, S. 1) zu nutzen.

b) Die Stellung der Gebäude auf den Grundstücken, die Firstrichtung ihrer Dächer und die Zahl der zulässigen Vollgeschosse müssen den Festlegungen des obengenannten Bebauungsplanes entsprechen. Es dürfen Garagen nur für den eigenen Bedarf errichtet werden.

Außer Garagen für Personenkraftwagen an den im Bebauungsplan hierfür vorgesehenen Stellen dürfen selbständige Nebengebäude (Lauben, Gartenhäuser) nicht errichtet werden.
Aneinandergebaute Garagen auf Seitengrenzen sind in der Höhe aufeinander abzustimmen.

c) Bei Vorsprüngen (Erker, Balkone und ähnliche geschlossene und offene Vorbauten) muß die einheitliche Dachform (Abschleppung in gleicher Dachneigung) erhalten bleiben. Die Sockelhöhen dürfen 50 cm nicht überschreiten.

d) Die einzuhaltende Geschoßzahl, Dachform und -neigung sowie die Firstrichtung sind im Bebauungsplan bzw. im Beiblatt 2 festgelegt. Dachaufbauten (Gaupen) sind nur bei 50° geneigten Satteldächern zulässig. Liegende Dachfenster sind bis zu einer Größe von 1,05 m statthaft. Die Ausbildung eines Drempels ist im Ausnahmefalle nur bis zu einer Höhe von 75 cm gestattet.

e) Die Wohnhäuser sind grundsätzlich mit Verblendmauerwerk zu versehen. Zur Gliederung des Baukörpers vorgesehene Putz- bzw. Holzflächen sind statthaft, wenn insgesamt der Charakter des verklinkerten Baukörpers

f) Außenantennen dürfen nur auf dem Dachfirst angebracht werden. Einrichtungen der Außenwerbung, wie Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften u.ä. sind mit Ausnahme von Namensschildern bis bis zu einer Einzelgröße von 0,10 qm unzulässig. Für Läden sind weitere Ausnahmen zugelassen.

g) Die im Beiplan gekennzeichneten Vorgärtenflächen dürfen zum Nachbarn nur mit Rasenkantensteinen eingefriedigt werden. Die straßenseitige Einfriedung soll einheitlich einen gemauerten 30 cm hohen Sockel erhalten.
Die Einfriedigung ist mit einer Hecke bis 1,20 m Höhe zu hinterpflanzen. Seitliche und hintere Einfriedigungen (ohne Vorgärten) sind nur aus Maschendraht bzw. Holzlatten und bis zu einer Höhe von 1,50 m statthaft.

Jeder Eigentümer ist verpflichtet, nach Anweisung Beiblatt 2 auf seinem Grundstück mindestens 2 Bäume zu pflanzen. ~~Der Wunsch des Bauherrn bezüglich der Art der Bäume ist beim Bauantrag anzugeben und bedarf der Zustimmung. Das gleiche gilt für die Gestaltung der Vorgärten.~~

Die übrigen letzten Sätze sind entsprechend den Auflagen der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 6. November 1961 Nr. I B 2 - 125.4 (Obergholzen - Kachelbauern) gestrichen.

Obergholzen, 14.12.1961

Der Gemeindedirektor

M. Hellwig