Bebauungsplan Nr. 4 Gemeinde Obrighoven-Lackhausen „Feldstraße-Tückingstraße"

(Gemarkung Obrighoven, Flur 1 u. 14, M. 1:500) BLATT 1

1. Ausfertigung

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 2 BL. ZEICHNUNGEN UND BEGRÜNDUNG

Grenzen, Straßenbegrenzungen, Baulinien, Höhen	vorh.	Fortf. fallend	Neu
Grenze des Planbereichs			
Straßenbegrenzungslinie			
Baulinie			
Höhen in Meter über N.N.	24,30		(24,30)
Parzellengrenzen			
Baugrenze			

Baugebiete				vorh.	Neu
Reines Wohngebiet			WR		
Allgemeines „			WA		

Verkehrs- und Grünflächen	vorh.	Neu
Öffentliche Grünflächen		
Radwege		
Fußwege		
Baumpflanzstreifen		
Öffentliche Parkflächen		P
Öfftl. Spielplatz		
Öfftl. Wegefläche		

Bebauung	vorh.	Neu	zwingend
Hauptgebäude	I		
Garagen	G	Ga	
Zahl der Geschoße		I usw.	(I) usw
Grundflächenzahl		GRZ.	
Geschoßflächenzahl		GFZ.	
Ein- bzw. Ausfahrt			

Grenze unterschiedl. Nutzung

Die Planunterlage ist eine Neukartierung im Maßstab 1:500 in Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Dinslaken, den 16.8.1966

Öffentl. best. Verm. Ing.

Entwurfsbearbeitung und Ausarbeitung:

Obrighoven-Lackhausen, den 25.2.1967

Gemeindebauamt

Amtsbaurat

Dieser Plan mit Begründung ist gem. § 2(6) BBauG. durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 3.10.1967 aufgestellt worden.

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG. in Verbindung mit den § 4 u. 28 GO NW am 11.1.1968 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister Ratsmitglied

Ich ortsüblicher Bekanntmachung vom 1209-2310.67 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2(6) BBauG. vom 1.11.1967 bis 1.12.1967 öffentlich ausgelegen.

Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gem. § 11 BBauG. mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr

I.A.

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und Genehmigung sind gem. § 12 BBauG. ortsüblich bekannt gemacht worden. 13.5.1968

Gemeindedirektor

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 30.3.1967 Az.: 3-2313-66

Der Verbandsdirektor I.A.

Essen, d. 3.4.1967 gez. Schmidt-Casdorff

Baurat

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 26. APRIL 1968 Az. IB4-125.4(OBRIGH.-LACKH. 4) genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr

Oberregierungs- und -baurat

Flur 1

Flur 14

Tückingstraße

Grenzstraße

Erlenstraße

Kirchturmweg

Feldstraße

Tannenstraße

STRASSE A

STRASSE B

AM FRIEDENSHOF

Am Friedenshof

WA II GRZ 0.2 GFZ 0.5

WR I GRZ 0.4 GFZ 0.4

WA II GRZ 0.25 GFZ 0.5

WR I GRZ 0.3 GFZ 0.3

WR II GRZ 0.3 GFZ 0.5

WR II GRZ 0.3 - GFZ 0.5

WR II GRZ 0.4 GFZ 0.7

WR I GRZ 0.4 GFZ 0.4

WA III II GRZ 0.4

WA IV GRZ 0.25 GFZ 0.5

WA VI

WA II GRZ 0.2 GFZ 0.5

WR I GRZ 0.3 GFZ 0.3

WR I GRZ 0.3 GFZ 0.3

WA II GRZ 0.2 GFZ 0.5

A B C D E F G

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 21. Juli 1970, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 4,0 Feldstr. - Tückingstr. 1. Änderung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: I A2 - 125.4 Wesel 4,0) am 27. Nov. 1970

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 12. Nov 1970 ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 4, 0. Feldstr. - Tückingstraße 1. Vereinfachte Änderung „A" rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: I A2 - 125.4 Wesel, 4,0. Vereinf. Änderg. A) am 15.2.1971 Verfügung

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 29. Mai 1973, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 4, 0 Feldstr. - Tückingstraße 2. Änderung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: IA2 - 125.4/112 Wesel 4,0 2. Änderg.) am 1. Okt. 1973

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 6.6.80, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 4, 0 1. Änderung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten (Az. 35.2.10.27 Wesel 4,0 1. Änderung) am 21.1.83

Geändert bzw. ergänzt lt. Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 27.9.1988

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 31.1.1974, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 4,0 1. Ergänzung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: I A2 - 125. 112 Wesel ,) am 26.4.1974

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gestaltung:

Aussenwandflächen aller Gebäude sind mit Ziegelsteinen zu verkleiden.
Einzelne Teile können in Putz, Formteilen oder Holzverschalung ausgeführt werden.
Die Drempelhöhe darf 0,50 m nicht übersteigen.

Dächer:

Alle Gebäude mit ein und zwei Vollgeschossen (ausser Tankstelle) erhalten eine Dachneigung von 27°, hierbei ist der Einbau von Dachgauben nicht gestattet.
Alle Gebäude an der Strasse „B" mit zwei Vollgeschossen erhalten eine Dachneigung von 35°, hierbei ist der Einbau von Dachgauben erlaubt. In einhüftiger Bauweise ist hierbei die Straßenseite eingeschossig und die hintere Traufseite zweigeschossig auszubilden. Dies gilt auch für die mit (a) und (b) gekennzeichneten Parzellen an der Tückingstr.
Alle Gebäude mit drei und mehr Vollgeschossen erhalten Flachdächer.
Alle übrigen Wohngebäude sind in Dachneigung u. -deckung der Nachbarbebauung anzupassen.
Für die Dachdeckung der geneigten Dächer sind braun oder blau engobierte Pfannen zu verwenden.

Einfriedigungen:

Die Einzäunung der Grundstücke darf nur durch Rasenkantensteine, Hecken, Holzjägerzäune (max. Höhe 0,90 m) und Abpflanzungen erfolgen.

Garagen u. Nebenanlagen:

Die beiden Garagenkomplexe am südl. Rand der Feldstr. sind als Gemeinschaftsgaragen auszubilden, wobei den mit A u. B bezeichneten Parzellen Stellplätze in dem auf der Grenze zwischen Parz. 617 u. 618 liegenden Garagenkomplex zugeordnet werden.
Die Parzellen C - F erhalten erhalten die Stellplätze im Garagenkomplex südwestl der Strassenkreuzung Feldstr./Am Friedenshof.
(4) ~~Südl der Feldstr. im Bereich der Parzellen A - F ist die Errichtung von in der BNVO §§ 14(1) und 23(5) bezeichneten Nebenanlagen nicht gestattet. Für die Parzelle G nordwestl der Kreuzung Feldstr./Am Friedenshof wird gem. § 9(4) Ziff. 1 h des BBauG. die Nutzung als Tankstelle festgesetzt.~~

(A) Ergänzt bzw. geändert lt. Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 15.2.1971