STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 6a O.M. = 1:500

"Hof Engelmann" — 1. Änderung

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), 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. 299) u. § 103 der Landesbauordnung in d. Fassung d. Bekanntmachung vom 29.1.1970 (GV NW S. 96).

Blatt:

Bestandteil dieses Planes sind.
Blatt:
Blatt:
Blatt:

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 5. Nov. 1973
Bundesbahn

Für die Erarbeitung des Planentwurfes Planungsamt der Stadt Wesel.
Wesel, den 3. September 1973
Techn. Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 25.10.1973 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Wesel den 25. Oktober 1973
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

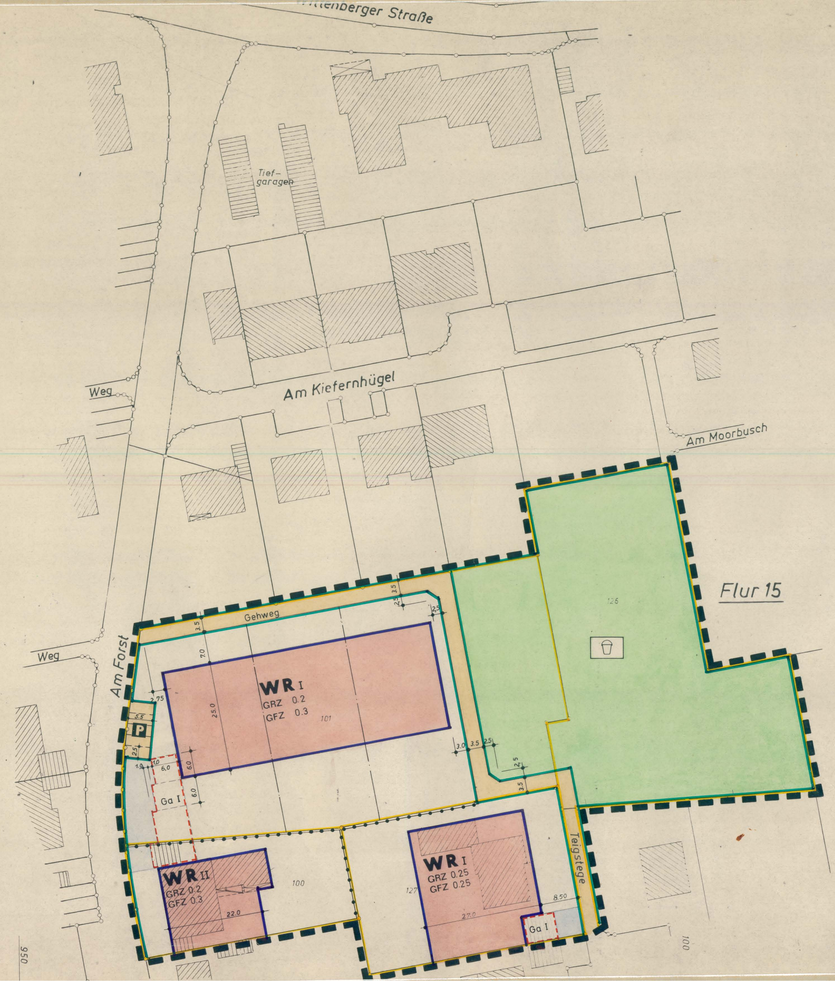
Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 5. Januar 1974 bis einschl. 4. Februar 1974 öffentlich ausgelegen.
Wesel den 7. Februar 1974
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 7. März 1974 durch den der Bebauungsplan beschlossen worden ist.
Wesel, den 7. März 1974
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 10.6.74 Az.: 7-22.47-74
Der Verbandsdirektor
I. A.
Eingang 11.6.74
Beigeordneter

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 6. September 1974 Az.: IV A 2 - 10.16.45.11 / Wesel 6a o/1 genehmigt worden.
Bundesbaubehörde Ruhr
Oberregierungs- und Baurat

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 6. SEPT. 1974 ist am 3.10.1974 gemäß § 12 d. Bau G. 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 3.10.1974
Der Bürgermeister



Zeichenerklärung:

festzusetzen

- Geltungsbereichsgrenze der 1. Änderung
- Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrs- u. öffentl. Grünflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- " " Grünflächen (Kinderspielplatz)
- Baugebietsgrenze u. Grenze des Nutzungsmaßes
- WR — Reines Wohngebiet § 3 Bau NVO
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht " " "
- Private Verkehrsflächen u. Zufahrten
- Flächen für Garagen
- II — Geschoßzahl, Höchstgrenze
- GRZ 0.2 — Grundflächenzahl § 19 Bau NVO
- GFZ 0.3 — Geschoßflächenzahl § 20 " "
- Ga — Garagen
- P — Parkplätze

vorhanden

- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- Eigentumsgrenze

Text:

§ 1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 Bau NVO sind in allen Baugebieten unzulässig.

§ 2 Sofern im Plan keine besonderen Garagenstandorte ausgewiesen sind, müssen alle Garagen unabhängig von den festgelegten Baulinien und Baugrenzen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 6 m Abstand haben. Von den Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen gemessen dürfen Garagen und Stellplätze nur bis zu einer Tiefe von 20 m errichtet werden. Bei Garagen im Bauwich darf das Bauwerk die Länge von 10,50 m nicht überschreiten.

§ 3 Außer den im Plan festgelegten sind Zufahrten nur zu genehmigten Garagen u. Stellplätzen zulässig.

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

§ 5 Die Außenflächen der baulichen Anlagen müssen in Verblendmauerwerk oder gleichartigen Materialien ausgeführt werden. Gliedernde Flächen mit anderen Materialien sind zulässig.

§ 6 Drempel sind zulässig bis zu einer Höhe von 50 cm über Dachgeschoßfußboden. Der Drempel wird gemessen von der Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des längsseitigen Außenmauerwerks.

§ 7 Dachneigungen sind bis 35° zulässig.

§ 8 Dachgauben sind unzulässig.

§ 9 Doppel- und Reihenhäuser sind in Höhe und Bautiefe aufeinander abzustimmen. Die Hauptgestaltungselemente sind in ihrer Höhe einander anzupassen.

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

§ 11 Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und seitliche Einfriedigung im Bereich der Vorgärten sind nur bis zu einer Höhe von 50 cm, die übrigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

§ 12 Außer Sockelmauern bis zu einer Höhe von 20 cm sind bei § 11 massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton sowie sonstige geschlossene Einfriedigungen in Glas, Kunststoff, Eternit, Holz, Riedmatten oder dergleichen nicht zulässig.