1. Ausfertigung

Fl. 6

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 31. JAN. 1974, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 7F – 1. ERGÄNZUNG rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: IA2 - 125.112 Wesel ,) am 26.4.1974

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I) NEBENANLAGEN

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GEMÄSS § 23 (5) BAUNUTZUNGS-VO. NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 (1) BNVG AUSGESCHLOSSEN DAS GLEICHE GILT FÜR BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN.
AUSSENANTENNEN SIND AN DER STRASSENSEITE DER GEBÄUDE NICHT ZULÄSSIG. EINRICHTUNGEN DER AUSSENWERBUNG, AUFSCHRIFTEN, ABBILDUNGEN, LEUCHTSCHRIFTEN U.Ä. SIND UNZULÄSSIG. FÜR FLACH ANGEBRACHTE SCHILDER BIS ZU 0,25 QM FLÄCHE KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN.

II) EINFRIEDIGUNGEN

DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS GEKENNZEICHNETEN VORGARTENFLÄCHEN MÜSSEN EINHEITLICH DURCH NIEDRIGE RASENKANTENSTEINE BEGRENZT WERDEN SOWEIT EINFRIEDIGUNGEN VORGENOMMEN WERDEN SIND DIESE IN NATURHECKEN BEZW. HOLZSPRIEGELZÄUNEN BIS ZU 150 CM HÖHE ANZULEGEN.
DIE SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN, KÖNNEN MIT EINER BELIEBIGEN EINFRIEDIGUNG (AUSSER MAUERWERK) BIS ZU 1.20 M HÖHE VERSEHEN WERDEN.

III) DACHNEIGUNGEN

EINE DACHNEIGUNG BIS ZU 30° IST BEI 1-3 GESCHOSSIGEN WOHNHÄUSERN ZULÄSSIG. EINE GRÖSSERE DACHNEIGUNG KANN BEI EINGESCHOSSIGEN WOHNHÄUSERN VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN EINE EINHEITLICHE PLANUNG INNERHALB EINER BAUGRUPPE SICHERGESTELLT IST.

IV) DACHEINDECKUNGEN

DACHEINDECKUNGEN FÜR GENEIGTE DÄCHER BRAUN ENGOBIERTE, BLAUE ODER BLAUBUNTE DACHZIEGEL. AUSNAHMSWEISE KANN VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT MIT DER GEMEINDE EINE ANDERE DACHEINDECKUNGEN ZUGELASSEN WERDEN WENN EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG INNERHALB EINER HÄUSERGRUPPE NACHGEWIESEN WIRD.

V) VERSCHIEDENES

DIE AUSFÜHRUNG EINES DREMPELS BIS ZU HÖCHSTENS 50 CM GEMESSEN VON OBERKANTE DECKE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENKANTE DES LÄNGSSEITIGEN AUSSENMAUERWERKES MIT DER OBERKANTE DES DACHSPARRENS KANN VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.
DIE FESTSETZUNG DER OBERKANTE ERDGESCHOSSBODEN ERFOLGT IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE BEZW. BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE. O.K. ERDGESCHOSSBODEN IM ALLGEMEINEN NICHT MEHR ALS 50 CM ÜBER GELÄNDE.
DIE AUSSENWANDFLÄCHEN DER GEBÄUDE SIND MIT ZIEGELSTEINEN ZU VERKLEIDEN. ZUR BELEBUNG DER ARCHITEKTUR KÖNNEN EINZELNE TEILE IN PÜTZ, FORMSTEINEN ODER HOLZVERSCHALUNG AUSGEFÜHRT WERDEN.

VI) DIE FESTSETZUNGEN ÜBER DIE GESTALTUNG ERFOLGTEN GEMÄSS § 103 BAU O NW IN VERBINDUNG MIT § 9(2) BBAUG UND § 4 DER 1. DV. ZUM BBAUG

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 21. April 1970, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 7 F (1. Änderung) "Flürener Weg" rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: I B 3 - 125.4 Wesel , 7F) am 12. Nov. 1970

Kleinbahn

Weg

Timmefeldskath

Ankenstraße

Amselstraße

nach Wesel

WA Z.II GFZ≤0,7 GRZ≤0,4

WA Z.I GFZ≤0,4 GRZ≤0,4

WR Z.I GFZ≤0,4 GRZ≤0,4

WR Z.I GFZ≤0,4 GRZ≤0,4

WR Z.I GFZ≤0,4 GRZ≤0,4

MI Z.II GFZ≤0,7 GRZ≤0,4

BEBAUUNGSPLAN NR. 7, GEMEINDE FLÜREN, FLUR 2, M. 1:1000

"Flürener Weg"

GRENZEN, STRASSENBEGRENZUNGS- U. BAULINIEN, STRASSENHÖHEN		BESTEHEN BLEIBEND	FORT-FALLEND	NEU
GEMARKUNGSGRENZE	STRASSENBEGRENZUNGS- U. BAULINIE			
FLURGRENZE	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE			
FLURSTÜCKSGRENZE	BAULINIE			
EIGENTUMSGRENZE	BAUGRENZE			
NEUE FLURSTÜCKSGRENZE	NUTZUNGSGRENZE			
GRENZE DES PLANBEREICHS	STRASSENHÖHEN ÜBER NN			

BAUGEBIETE	BESTEHEN BLEIBEND	FORT-FALLEND	NEU
KLEINSIEDLUNGSGEBIET			WS
REINES WOHNGEBIET			WR
ALLGEMEINES WOHNGEBIET			WA
DORFGEBIET			MD
MISCHGEBIET			MI
GEWERBEGEBIET			GE
SONDERGEBIET			SO

VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHEN	VORHANDEN	GEPLANT
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN		
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN		
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (VORGÄRTEN)		
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE		
PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE		
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE		
PRIV. GRÜNFLÄCHE (SCHUTZANPFLANZUNG)		

BEBAUUNG	VORHANDEN	VORSCHL. FÜR DIE BEBAUUNG	FORT-FALLEND
WOHNGEBÄUDE			
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE			
GARAGEN			
ARKADEN			
HAUPTGESIMSHÖHE	H.G.H.		
DACHNEIGUNG	DCHNG		
OFFENE BEBAUUNG	O		
GESCHLOSSENE BEBAUUNG	G		

(ZWINGEND)	
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	Z I, II
GRUNDFLÄCHENZAHL	GRZ
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	GFZ
BAUMASSENZAHL	BMZ

VERSORGUNGS- UND ENTWÄSSERUNGSANLAGEN	VORHANDEN SCHWARZ	NEU ROT
STRASSENBELEUCHTUNG		
VERKEHRSZEICHEN		
OMNIBUSHALTESTELLE		
TRAFOSTATION		
KABELSCHACHT		
KANALSCHACHT		
KANALLEITUNG		

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE VERGRÖSSERUNG ABZEICHNUNG DER AMTLICHEN KATASTERKARTE. DIE AMTLICHE KATASTERKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE IM MASSTAB 1: DURCH

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREINSTIMMT.

WESEL, DEN 30. Juni 1966

ENTWURFSBEARBEITUNG UND ANFERTIGUNG:

WESEL, DEN

LANDKREIS REES IN WESEL
KREISBAUAMT

KREISOBERBAURAT

DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG IST GEM. § 2(1) DES BBAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE VOM 8. 6. 1965 AUFGESTELLT WORDEN.

Gemeinde FLÜREN Kreis Rees

BÜRGERMEISTER — STELLV. GEMEINDEDIREKTOR

NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG VOM 2. 9. 1965 HAT DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2(6) BBAUG IN DER ZEIT VOM 13. 9. 1965 BIS 13. 10. 1965 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

STELLV. GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 GO NW AM 15. 10. 1965 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Gemeinde FLÜREN Kreis Rees

BÜRGERMEISTER — STELLV. GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN.

Regierungspräsident Düsseldorf 47

DÜSSELDORF, DEN 3.10.1966

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT DER BEGRÜNDUNG UND DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SIND GEMÄSS § 12 DES BBAUG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

Gemeinde FLÜREN Kreis Rees

STELLV. GEMEINDEDIREKTOR