Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 27.Aug.1985 ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 12 F 1. Änderung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten (Az.: 35.2 - 12.27 Wesel 12 F/1) am 29. Jan. 1986

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 14.5.1985, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 12 F - Vereinf. Änd. "A" rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung ~~der Genehmigung des Regierungspräsidenten~~ (Az. ..... Wesel) am 4.6.1985

Zeichenerklärung:

vorhanden	geplant	
		Flurstücksgrenze
		Bauliche Anlagen
		festzusetzen
		Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
		Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
		Öffentliche Verkehrsflächen
		Private Verkehrsflächen u. Zufahrten
		Baugebietsgrenze und Grenze des Nutzungsmaßes
		WR Reines Wohngebiet, § 3 Bau N Vo
		WA Allgemeines Wohngebiet, § 4 Bau NVo
		Eigentumsgrenze
		Baulinie
		Baugrenze
		Überbaubare Grundstücksflächen in WR- und WA-Gebieten
		Flächen für Garagen
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen in allen Gebieten
		Private Grünflächen
		(II) Geschoßzahl, zwingend
		II Geschoßzahl, Höchstgrenze
		GRZ 0,4 Grundflächenzahl, § 19 Bau NVo
		GFZ 0,7 Geschoßflächenzahl, § 20 Bau NVo
		Ga. Garagen
		Firstrichtung
		FD Flachdach
		~~30°~~ ~~Dachneigung~~
		Bereich gemäß § 4, Abs. 2 der Gestaltungssatzung vom 9.10.1982

STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 12 F M.= 1:1000

"Bisliche Straße"

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 27.1.1970 (GV. NW S. 96).

Blatt: 1 mit Eigentümer

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt:
Blatt:
Blatt:

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt
Wesel, den 8 Mai 1972
Bandenheuer Öff. best. Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfes Planungsamt der Stadt Wesel.
Wesel, den 20. Jan. 1972
Techn. Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 2. März 1972, nach welchem der Plan als Entwurf aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Wesel den 2. März 1972
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 23. Mai 1972 bis einschl. 23. Juni 1972 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 26. Juni 1972
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28. Sept. 1972 durch den der Bebauungsplan beschlossen worden ist.
Wesel, den 28. Sept. 1972
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 6.12.72 Az.: 7-202-70
Der Verbandsdirektor
I. A.:
Essen, den 7.12.72
Baurat

Gemäß § 11 i.V.mit §8 Abs.2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 6.3.1973 Az. IA2-105-4 (Wesel 12F) ~~nicht~~ genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
Oberregierungs- und -baurat

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 6.3.1973 ist am 4.4.1973 gemäß § 12 a Bau G mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab sofort im Dienstgebäude des Stadtbauamtes, Kaiserring 4 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt worden bekannt gemacht worden.
Wesel, den 5.4.1973
Der Bürgermeister

(A) Geändert bzw. ergänzt lt. Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 28.9.1972
Wesel, den 2. Okt. 1972
Techn. Beigeordneter

Text:

§ 1. Sofern im Plan keine Bauweise festgesetzt ist, gelten die Vorschriften der offenen Bauweise gem. § 22 Bau NVO.

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

§ 3. 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.~~

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

§ 5 In den WR-/ WA-Gebieten muß die Fußboden-Oberkante des untersten Geschosses mit Wohnungen 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.

~~§ 6~~ Die Außenflächen der baulichen Anlagen müssen in Verblendmauerwerk oder gleichartigen Materialien ausgeführt werden. Gliedernde Flächen mit anderen Materialien sind zulässig.

~~§ 7~~ Drempel sind zulässig bis zu einer Höhe von 40 cm über Dachgeschoßfußboden. Der Drempel wird gemessen von der Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des längsseitigen Außenmauerwerks.

~~§ 8~~ Dachgauben sind nur bei über 40° geneigten Dächern und einer Drempelhöhe bis zu 40 cm zulässig. Die Vorderfronten müssen als reine Fensterflächen ausgebildet werden.

~~§ 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~~ In WR- und WA-Gebieten sind Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und seitliche Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 80 cm, die übrigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

~~§ 12~~ 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 Riedmatten oder dergleichen nicht zulässig.

Ersetzt durch die Gestaltungssatzung vom 9.10.1982 (Siehe Ordner)