Gehört zur Vfg. v. 9.11.1973
Az. IA2-125.1411

Landesbaubehörde Ruhr

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 16 "Am Blaufuß" - 1. Ergänzung

Aufgrund der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 - GV.NW S. 299 - können in den Bebauungsplänen auch Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Landesbauordnung aufgenommen werden. Die Ermächtigungsgrundlage hierzu bildet § 9 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BGBl. I S. 341-, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.5.1968 - BGBl. I S. 503 -.

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird von der Möglichkeit, die äußere Gestaltung baulicher Anlagen durch Text in den Bebauungsplänen festzusetzen, Gebrauch gemacht.

Da dieser Text gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 BBauG und § 103 BauO NW zum Inhalt hat, sind die auf dem Bebauungsplan enthaltenen rechtsverbindlichen Festsetzungen gemäß § 9 BBauG aufzuheben und die übrigen textlichen Festsetzungen zu streichen.

Aufgestellt:

Wesel, den 25. Januar 1973

Stadt Wesel
Planungsamt - 61 -
(Dimel)
Techn.Beigeordneter

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 16 "Am Blaufuß" - 1. Ergänzung - der Stadt Wesel und hat mit dem Plan und den textlichen Festsetzungen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 2o.2.1973 in der Zeit vom 1.3.1973 bis 2.4.1973 einschl. öffentlich ausgelegen. Die Aufstellungsvermerke gelten auch für die Begründung.

STADT WESEL 6

Stadt Wesel
Der Stadtdirektor
(Walters)

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 16
"Am Blaufuß" - 1. Ergänzung

§ 1 Das im Bebauungsplan ausgewiesene E-Gebiet gilt aufgrund des Charakters des Gebietes als GE-Gebiet (Gewerbegebiet) lt. § 8 der BauNVO.

§ 2 Das Maß der baulichen Nutzung darf unter Beachtung der Landesbauordnung höchtens betragen:

a) Zahl der Vollgeschosse 2
b) Grundflächenzahl 0,8
c) Geschoßflächenzahl 1,2

§ 3 Sofern im Plan keine Bauweise festgesetzt ist, gelten die Vorschriften der offenen Bauweise gem. § 22 BauNVO.

§ 4 Büro- und Verwaltungsgebäude sowie nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässige Vorhaben dürfen nur entlang der Erschließungsstraße "Am Blaufuß" errichtet werden.

§ 5 Der Abstand sämtlicher Bauvorhaben muß mindestens 3,oo m von der Straßenbegrenzungslinie betragen.

§ 6 Alle Garagen müssen unabhängig von den festgelegten Baulinien und Baugrenzen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 6,oo m Abstand haben.

§ 7 In dem GE-Gebiet muß die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses höher liegen als die Oberkante der öffentlichen Verkehrsflächen, höchstens jedoch bis zu 50 cm.
Im Bereich des Gebäudes ist das Gelände mindestens bis zur Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche aufzufüllen.

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

§ 9 Die Dächer sind ausnahmslos als Flachdächer ausbilden.

§ 10 Grenzbebauungen sind ausnahmsweise nur mit dem Nachbarn zusammen zulässig und sind in Höhe, Bautiefe und Materialien aufeinander abzustimmen.

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

§ 12 Im GE-Gebiet sind Einfriedigungen bis zu 1,50 m Höhe zulässig. An den Straßenecken sind die Einfriedigungen auf eine Länge von 10.oo m zu beiden Seiten hin nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig oder ein entsprechendes Sichtdreieck freizuhalten.

§ 13 Außer Sockelmauern bis zu einer Höhe von 30 cm sind bei § 12 massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton sowie sonstige geschlossene Einfriedigungen in Glas, Kunststoff, Eternit, Holz, Riedmatten o. dergl. nicht zulässig.

STADT WESEL

Bebauungsplan Nr. 16. "Am Blaufu[illegible]" - 1. Ergänzung

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341),
Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),
3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S 299),
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96).

Für die Erarbeitung des Entwurfes

Planungsamt der Stadt Wesel

Wesel, den 13. März 1972

Techn. Beigeordneter

Am 4. Mai 1972 hat der Rat der Stadt Wesel beschlossen, diesen Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG einen Monat lang öffentlich auszulegen.

Wesel, den 4. Mai 1972

Bürgerm. Ratsmitgl. Schriftf.

Dieser Entwurf und die Begründung haben gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit

vom 1.3.1973 bis einschl. 2.4.1973

öffentlich ausgelegen.

Wesel, den 3. April 1973

Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan wurde durch Beschluß des Rates vom 29. Mai 1973 als Satzung beschlossen.

Bürgerm. Ratsmitgl. Schriftf.

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 9.11.1973 Az. IA2-125.110 genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr

I.A.

Oberregierungs- und -baurat

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom .. wurde am .... gem. § 12 BBauG mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab sofort .. .. während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht.

Wesel, den ....

Der Bürgermeister