STADT WESEL — 1 Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 22a M.= 1:500

Am Mühlenweg — 3. 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 27.1.1970 (GV.NW S. 96).

Blatt: 1

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt:
Blatt:
Blatt:

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 8. 7. 1971

Für die Erarbeitung des Planentwurfes Planungsamt der Stadt Wesel.
Wesel, den 13. 4. 1972
Techn. Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. Mai 1972 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Wesel den 25. Mai 1972
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 3. Juli 1972 bis einschl. 3. Aug. 1972 öffentlich ausgelegen.
Wesel den 4. Aug. 1972
Der Stadtdirektor
i.V.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 14. Dez. 1972 durch den der Plan bis Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 14. Dez. 1972
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 16.3.73 Az.: 7/3-5523-64
Der Verbandsdirektor
I.A.:
Essen, den 19.3.73
Baurat

Gemäß § 11 (1) i.V. m. § 8 (4) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 15. Juni 1973 Az. IB2-1415.1/4 (Verd.Nr.) 3. Änd. genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
i.A.
Oberregierungs- und -baurat

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 15. Juni 1973 ist am 10. Juli 1973 gemäß § 12 B. Bau G. mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab sofort im Dienstgebäude des Stadtbauamtes, Kaiserring 4 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wesel, den 10. Juli 1973
Der Bürgermeister
i.V.

Text

§ 1 Für alle Baugebiete gelten die Vorschriften der offenen Bauweise § 22 Bau NVO, soweit im einzelnen keine andere Nutzung festgesetzt ist.

§ 2 Die Außenflächen der baulichen Anlagen müssen in Verblendmauerwerk ausgeführt werden. Gliedernde Putz- oder Holzflächen sind zulässig.

§ 3 Sockelhöhen der Gebäude dürfen 0,50 m nicht überschreiten. Bezugshöhe ist Oberkante des Bordsteines.

§ 4 Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m sind zulässig.

§ 5 Dachgauben sind bis zu 40° geneigten Dächern unzulässig.

§ 6 Doppel- und Reihenhäuser sind in der Höhe anzupassen.

§ 7 Einfriedigungen zu öffentl. Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Seitl. und rückwärtige Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

§ 8 Außer Garagen sind Nebenanlagen gem. § 14 der Bau NVO unzulässig Garagen dürfen nur bis zu einer Tiefe von 20 m, von der Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrsflächen, errichtet werden. Alle Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 6.00 m Abstand haben. Auch dann, wenn der Abstand der Baugrenze geringer ist.

§ 9 Bei den überbaubaren Grundstücksflächen mit festgesetzter Dachneigung 40 - 50° kann als Ausnahme gemäß 31 Abs 1 BBauG ein zweites Vollgeschoß innerhalb des Dachraumes zugelassen werden.

Zeichenerklärung

festzusetzen:
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrsflächen
- Öffentl. Verkehrsflächen
- WR — Reines Wohngebiet, § 3 Bau NVO.
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstückflächen in WR- Gebieten
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Private Verkehrsflächen
- I — Geschoßzahl, Höchstgrenze
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl, § 19 Bau NVO.
- GFZ 0,5 — Geschoßflächenzahl, § 20 Bau NVO.
- Flächen für Garagen oder Stellplätze
- Ga o. St — Garagen oder Stellplätze
- Öffentl. Grünfläche Kinderspielplatz
- Öffentl. Grünfläche Parkanlage
- Private Grünfläche

vorhanden:
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Bauliche Anlagen
- Kanaldeckel mit Höhe
- × 24.69 — Geländehöhe
- Laterne
- Rinneneinläufe
- Eigentumsgrenze

Katharinenweg — Lackhausener Weg — Weg — Stoppenbergstraße — Mühlenweg — Ursulaweg — Elisabethstraße — Eisenbahn — Achse der Gepl. K 7

Flur 21 — Flur 22 — Flur 56

WR I GRZ 0,4 GFZ 0,5 — Dachneigung 40-50° — Flachdach — Ga o. St — Gehweg — P