Flur 10

Flur 11

Flur 14

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 20. Juni 78 ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 30a „Schulzentrum Nord" rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten (Az. 35.2 - 12.27 Wesel 30a) am 10. April 1979

Am Fänger

Bocholter Straße — B 473

Reeser Landstraße — B8

Anschluß Bebauungsplan Nr. 45

Mühlenweg

Barthel-Bruyn-Weg

Ackerstraße

Karl-Straube-Straße

Anschluß Bebauungsplan (OPL) Nr. 26

Gymnasium

Realschule

gepl. Sporthalle

Hauptschule

Gasregelstation

Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht für das RWE

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 18.03.1997, ersetzt durch BPl Nr. 30, 1. Änderung.

Anschluß Bebauungsplan Nr. 37

WR III-Vg GRZ 0.4 GFZ 1.2

WR (VI) GRZ 0.4 GFZ 1.2

WR III-Vg GRZ 0.4 GFZ 1.1

WR (II) GRZ 0.4 GFZ 0.8

WR (II) GRZ 0.4 GFZ 0.8

III GRZ 0.4 GFZ 1.0

ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Begrenzungslinien der öffentl. Verkehrs- u. Grünflächen
- Öffentl. Verkehrsflächen
- P Parkplätze
- Öffentl. Grünflächen, Parkanlagen — Private Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Baugebietsgrenze u. Grenze des Nutzungsmaßes
- WR Reines Wohngebiet
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen in WR - Gebieten
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Flächen für Garagen u. Stellplätze
- Private Verkehrsflächen u. Zufahrten
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- III-V Geschoßzahl, Mindest - Höchstgrenze
- I Geschoßzahl, Höchstgrenze
- (VI) Geschoßzahl, zwingend
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- GFZ 1.2 Geschoßflächenzahl, § 20 BauNVO
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Fläche mit Leitungsrecht für die eingetragenen Versorgungsträger
- g Geschlossene Bauweise

TEXT

§ 1 Für alle Baugebiete gelten die Vorschriften der offenen Bauweise § 22 BauNVO 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 0,50m nicht überschreiten. Als Sockelhöhe gilt das Maß von O.K.Bordstein bis O.K. Erdgeschoßfußboden.

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

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

§ 6 Doppel und Reihenhäuser sind in der Höhe anzupassen.

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

§ 8 Massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton sowie Holz- und Eternitwände oder dergleichen sind bei § 7 nicht zulässig.

§ 9 Außer Garagen sind Nebenanlagen gem. § 23 der BauNVO unzulässig. Garagen dürfen nur bis zu einer Tiefe von 20m, von der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen, errichtet werden. Alle Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 6,00m Abstand haben. Auch dann, wenn der Abstand der Baugrenze geringer ist.

§ 10 Die im Bebauungsplan mit „A" und „B" festgesetzten und mit 20m Breite bemaßten öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich dem Fußgängerverkehr vorbehalten. Ihre Benutzung als Zufahrt zu Garagen u. Stellplätzen ist nicht zulässig.

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 Zuständigkeitsverordnung vom 21. 4. 1970 (GV.NW. S. 280) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96).

ZEICHENERKLÄRUNG

vorhanden

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 24.78 Kanaldeckel mit Höhe
- x 24.65 Geländehöhe
- Laterne
- Baum
- Bauliche Anlagen
- Brücke (Rad- u. Gehweg)

STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 30 — M=1: 500

Bereich Schulzentrum Nord

gem. § 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) i. V. m. § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in Verbindung mit der Dritten Zuständigkeitsverordnung vom 26. 5. 1962 (GV. NW. S. 429) und der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21).

Blatt: 1

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt: 2 Eigentümerplan
Blatt:

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 20. 11. 1970
Vermessungsamt der Stadt Wesel
Techn. Beigeordneter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes Planungsamt der Stadt Wesel.
Wesel, den 3. 4. 1970
Techn. Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 21. 4. 1970 und hat mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 11. 5. 1970 bis einschließlich 11. 6. 1970 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 21. 4. 1970
Bürgermeister — Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 11. März bis einschließlich 11. April 1971 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 5. 1. 1971
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 11. März 1971 und hat durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 11. März 1971
Bürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk
Az.: 31/H-204-70 vom 25.5.71
Der Verbandsdirektor
Im Auftrag
Oberbaurat

Gemäß § 11 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 22. Juli 1971 Az. II/...
genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.

Die genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 22. Juli 1971 ist am 13. 8. 1971 gemäß § 12 Abs. 3 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab sofort zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wesel, den 13. 8. 1971
Bürgermeister