STADT WESEL

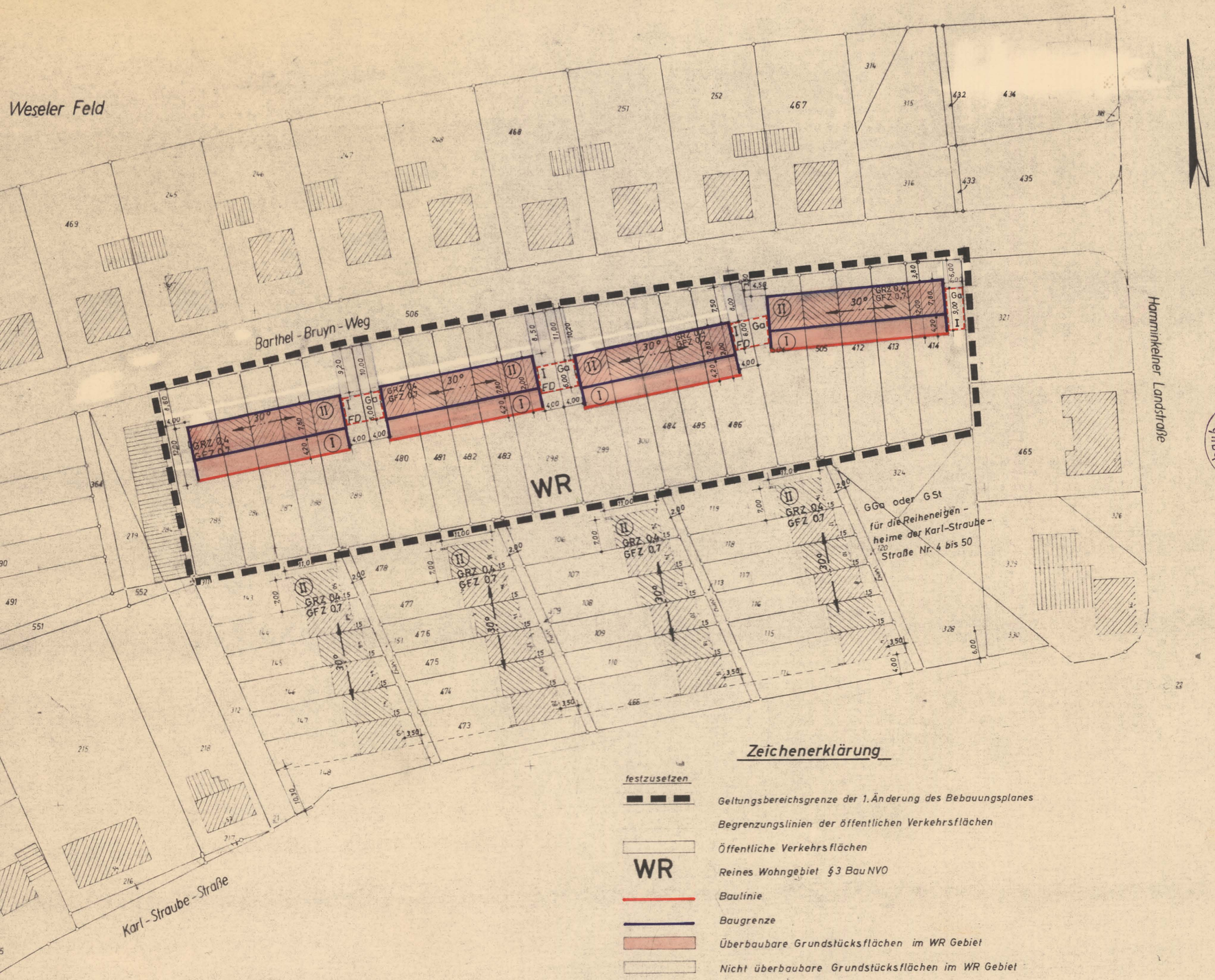
1. ~~X~~ Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 37

1. Änderung
M. = 1:500

Vereinfachte Änderung: B.

Gemäß § 13 B. Bau G.



Zeichenerklärung

festzusetzen	
	Geltungsbereichsgrenze der 1. Änderung des Bebauungsplanes
	Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen
	Öffentliche Verkehrsflächen
WR	Reines Wohngebiet § 3 Bau NVO
	Baulinie
	Baugrenze
	Überbaubare Grundstücksflächen im WR Gebiet
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen im WR Gebiet
	Flächen für Garagen
	Private Verkehrsflächen und Zufahrten
II	Geschoßzahl, zwingend
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, § 19 Bau NVO
GFZ 0,7	Geschoßflächenzahl, § 20 Bau NVO
Ga	Garagen
GGa	Gemeinschaftsgaragen
G St	Gemeinschaftsstellplätze
	Firstrichtung
30°	Dachneigung
FD	Flachdach
vorhanden	
	Flurstücksgrenze
	Bauliche Anlagen

Angefertigt:

Wesel, den 14. 3. 1972

Techn. Beigeordneter

Diesem Planentwurf zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 gemäß § 13 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) hat die Stadtvertretung der Stadt Wesel am 4. Mai 1972 zugestimmt.

Wesel, den 4. Mai 1972

Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes sind erfüllt. Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes ist die vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 37 von der Stadtvertretung der Stadt Wesel am 24. Aug. 1972 als Satzung beschlossen.

Wesel, den 24. Aug. 1972

Bürgermeister — Ratsmitglied

und am 12. Dez. 1973 als Satzung beschlossen worden.

Wesel, den 12. Dez. 1973

Bürgermeister — Ratsmitglied

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 17.5.1974 Az. IA2-125.12 (Wesel 37) genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Oberregierungs- und -baurat

Die Auslegung der vereinfachten Änderung ist gemäß § 12 des B. Bau G. am 19. Juni 1974 mit dem Hinweis, daß dieser Plan ab sofort zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wesel, den 20. Juni 1974

Bürgermeister

Text

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

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

§ 3 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Anlage von Einstellplätzen und Garagen unzulässig.

§ 4 Im WR - Gebiet muß die Fußbodenoberkante des untersten Geschosses mit Wohnungen höher liegen als die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, höchstens jedoch bis zu 60 cm. Im Bereich des Gebäudes ist das Gelände mindestens bis zur Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche aufzufüllen.

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

§ 6 Drempel und Dachgauben sind unzulässig.

§ 7 Doppel-und Reihenhäuser sind in Höhe und Bautiefe aufeinander abzustimmen. Die Hauptgestaltungselemente sind in ihrer Höhe einander anzupassen.

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

§ 9 Die Dachflächen der eingeschossigen, rückwärtigen Anbauten dürfen nicht als Terrassen oder Balkone ausgebildet und als solche nutzbar gemacht werden.

§ 10 Im Bereich einer Häuserzeile müssen die Gesimse der eingeschossigen Anbauten in einer Flucht und Höhe liegen. Als Oberkante Gesims gilt die Oberkante der Erdgeschoßdecke der zweigeschossigen Gebäude.

§ 11 Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und seitliche Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten sind nur bis zu einer Höhe von 80 cm, die übrigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,50 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. In besonderen Fällen können Ausnahmen gemäß § 31 (1) B Bau G. zugelassen werden.