Aufgehoben d. Satzungsbeschluss
vom 08.09.2009
Ersetzt durch BPL 41 vereinf. Änderung C

Aufgehoben d. Satzungsbeschluss
vom 26.08.2008
Ersetzt d. Bebauungsplan
41 vereinf. Änderung B

Ersetzt durch
BPL. 41
vereinf. Änd. "A"

Anschluss BPL Nr. 40
Anschluss BPL Nr. 25
Anschluss BPL Nr. 46
Anschluss BPL Nr. 47
Anschluss BPL Nr. 22a

Hamminkelner Ldstr.
Reeser Landstraße
Ackerstraße
Springendmorgen
Meeruer Straße
Grünstraße
Holzweg
Zuleitung
Weg 613

Flur 15
Flur 16
Flur 22
Flur 23

MK g
GRZ 1.0
GFZ 2.2
siehe §§ 6 u. 7 im Text

MK
GRZ 1.0
GFZ 2.2
siehe §§ 6 u. 7 im Text

MK g
GRZ 1.0
GFZ 2.4
siehe §§ 6 u. 7 im Text

WA
GRZ 0.4
GFZ 0.8

WA
GRZ 0.4
GFZ 1.0

WA
GRZ 0.4
GFZ 1.2

WA
GRZ 0.4
GFZ 1.6

WA
GRZ 0.4
GFZ 1.0

WR
GRZ 0.4
GFZ 1.0

MI
GRZ 0.4
GFZ 0.8

II
GRZ 0.8
GFZ 1.6
Evang. Kirchengem.

II
GRZ 0.4
GFZ 0.8
Evang. Kirchengem.

GGa o
GESCHOSSHÖHE BIS 3.00 m ÜBER GOK
MIND. 1/2 GESCHOSS ABGESENKT
GSt

ERF. GARAGEN-U. STELLPLATZ-BEDARF FÜR MK g-GEBIET BLOCK A BLOCK B

GARAGEN-U. STELLPLATZBEDARF FÜR BLOCK C BLOCK D

GEH-FAHR-U. LEITUNGSRECHT FÜR MK g-GEBIET BLOCK A BLOCK B

BLOCK C
BLOCK D
BLOCK E

Ga
St
P
RAMPE

festzusetzen

Zeichenerklärung

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Begrenzungslinien der öffentl. Verkehrsflächen und Grünflächen
- Öffentl. Verkehrsflächen
- P Parkplätze
- Kinderspielplatz, privat
- Baugebietsgrenze und Grenze des Nutzungsmaßes
- WR Reines Wohngebiet § 3 Bau NVO
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO
- MI Mischgebiet § 6 Bau NVO
- MK Kerngebiet § 7 Bau NVO
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen in WR- und WA-Gebieten
- –"– –"– MI – "–
- –"– –"– MK – "–
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche in allen Gebieten
- Flächen für Garagen und Stellplätze
- Private Verkehrsflächen und Zufahrten
- Flächen für Gemeinbedarf
- –"– –"– Versorgungsanlagen, Trafo
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Kirche
- Kindergarten
- II Geschoßzahl, Höchstgrenze
- (IV) –"– , zwingend
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl § 19 Bau NVO
- GFZ 1.0 Geschoßflächenzahl § 20 Bau NVO
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- g Geschlossene Bauweise
- M Müllcontainer o. Mülltonnenschränke
- Sichtdreieck
- Öffentl. Parkanlage

vorhanden:

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- 24,29 Kanaldeckel mit Höhe
- Laterne
- Baum
- x 23,84 Geländehöhe

nachrichtlich:

- Ferngasleitung Hamborn Wesel mit Schutzstreifen

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 in WR-, WA-, MI- Gebieten 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 6m Abstand haben. Von den Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen gemessen dürfen Garagen und Stellplätze nur bis zu einer Tiefe von 20m 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-, MI- Gebieten muß die Fußbodenoberkante des unterSten Geschosses mit Aufenthaltraumen 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 Im MK-Gebiet sind im Erdgeschoß nur die in § 7 Abs. 2 Nr. 2 Bau NVO genannten Nutzungsarten und sonstige Läden zulässig. (sh. § 7 Abs. 4 Bau NVO.)

§ 7 Im MK-Gebiet sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 Bau NVO ab 1. Obergeschoß zulässig.

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

§ 9 Drempel sind bis zu einer Höhe von 40 cm über Dachgeschoßfußboden zulässig. Der Drempel wird gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante mit der Außenfläche des aufgehenden längsseitigen Mauerwerks.

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

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

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

§ 13 In WR-, WA-, MK-Gebieten, bei Wohngrundstücken in MI-Gebieten und bei Flächen für den Gemeinbedarf sind Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und seitliche Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 70 cm, die übrigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1.25 m zulässig.

§ 14 Bei gewerblich genutzten Grundstücken im MI-Gebiet sind Einfriedigungen bis zu 2.0 m Höhe zulässig. An den Straßenecken sind die Einfriedigungen im Bereich der Sichtdreiecke nur bis zu einer Höhe von 0.70 m zulässig.

§ 15 Außer Sockelmauern bis zu einer Höhe von 20 cm sind bei §§ 13 und 14 massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton sowie sonstige geschlossene Einfriedigungen in Glas, Kunststoff, Eternit, Holz, Riedmatten oder dergleichen nicht zulässig.

§ 16 Auf den von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen darf der Bewuchs die Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

§ 17 Standorte für Müllcontainer und Stellplätze sind weitgehendst einzugrünen.

§ 18 Die als MK Gebiet ausgewiesene ostseitige Randbebauung des Marktplatzes ist in der äußeren Gestaltung in gleicher Art und Weise auszuführen, wobei zumindest jeder 6- geschossige Block mit den zugehörigen eingeschossigen Gebäudeteilen als eine Baumaßnahme zu erstellen ist.

§ 19 Bei abschnittsweiser Erstellung der abgesenkten GGa. oder GSt.-Anlage sind die Abschnitte zugleich in beiden Geschossen auszuführen.

STADT WESEL **1. Ausfertigung**

Bebauungsplan Nr. 41 M.=1:500

„Marktplatz Feldmark"

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. 298) u. § 103 der Landesbauordnung in d. Fassung d. Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96).

Blatt: 1

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt: 2 Eigentümer- und Kanalplan
Blatt: 3 Längenschnitte
Blatt:

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 3. Dez. 1970
Bezirksregierung Düsseldorf Dez. Vermessungswesen
Bezirksvermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfes Planungsamt der Stadt Wesel.
Wesel, den 15. Jan. 1974
Techn. Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 31. Jan. 1974, nach welchem der Plan als Satzung festgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Wesel, den 31. Jan. 1974
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 11. März 1974 bis einschl. 12. April 1974 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 16. April 1974
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30. Mai 1974 durch den der Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 30. Mai 1974
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk
vom 24.9.74 Az.: 7-242-74
Essen, den 25.9.74
Der Verbandsdirektor
i. A.
Baurat

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 14.3.75 ist am 18.4.75 gemäß § 11 in Verb. mit §§ 155 Abs. 2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 14.3.1975 Az. ZH2-41.41(Rodt/K) genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
i.A.

Die Genehmigung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt worden ist, sind ortsüblich bekannt gemacht worden am 18.4.1975
Der Bürgermeister