STADT WESEL **1. Ausfertigung**

Bebauungsplan Nr. 51 M.= 1:500

"Bereich Niederrheinhalle"

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 19.12.1965 (GVBl. NW. S. 21), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung vom 21.4.1970 (GV NW. S. 298) i. V. m. § 1 der Landesbauordnung in d. Fassung d. Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW. S. 96).

Blatt: 1

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt: 2 Eigentümer – mit Kanalplan
Blatt: 3, 4 und 5 Längenschnitte

Bisher

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 7. Mai 1969
Katasteramt Wesel
Landkreis Wesel
Der Stadtdirektor
I. A.
Landmesser
Kreisvermessungsrat

Für die Erarbeitung des Planentwurfes: Planungsamt der Stadt Wesel
Wesel, den 5. Mai 1971
Der Stadtdirektor
Sachb. Regierungsbaurat

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. März 1971 nach welchem der Plan als Entwurf aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Wesel, den 25. März 1971
Der Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 1. Okt. 1971 bis einschl. 2. Nov. 1971 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 3. Nov. 1971
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates vom 25. Nov. 1971, durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 25. Nov. 1971
Der Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gehört die genehmigte Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 14.3.72 Az.: 74-488-49
Der Verbandsdirektor
In Auftrag
Essen, den 12.3.72
Oberbaurat

Gemäß § 11 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 3.7.1972 Az.: 342-125.0 (Bbl 51-72) genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
In Vertretung
Regierungsbaurat

Die Genehmigung sowie die Auflage des Bebauungsplanes vom 3.9.1972 ist gemäß § 12 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes mit allen ihren Bestandteilen am 4. Aug. 1972 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ausgelegen im Dienstgebäude des Stadtbauamtes, Kaiserring 4
Wesel, den 4. Aug. 1972
Der Stadtdirektor

Text

§ 1 Für alle Baugebiete gelten die Vorschriften der offenen Bauweise § 22 Bau N.V.O.

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

§ 3 Drempel mit mehr als 30 cm Höhe sind bei Gebäuden in WA – Gebieten unzulässig.

§ 4 Dachgauben sind bei bis zu 40° geneigten Dächern unzulässig.

§ 5 Doppel- und Reihenhäuser sind in Höhe und Bautiefe einander anzupassen.

§ 6 Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in allen Gebieten und bei Flächen für den Gemeinbedarf nur bis zu einer Höhe von 80 cm, seitliche und rückwärtige Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 150m zulässig.

§ 7 Massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton, sowie Holz- und Eternitwände oder dergleichen sind bei § 6 nicht zulässig.

§ 8 Sofern im Plan keine besonderen Garagenstandorte ausgewiesen sind, dürfen Garagen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23, Abs. 5 Bau N.V.O. nur bis zu einer Tiefe von 20m, von der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche gemessen, errichtet werden. Alle Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 6.00m Abstand haben, auch dann, wenn der Abstand der Baulinie bzw. Baugrenze geringer ist.

§ 9 Außer den im Plan festgelegten Zufahrten sind solche zu genehmigten Garagen oder Einstellplätze ausnahmsweise zulässig.

§ 10 In den WA – Gebieten sind außer Garagen Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 der Bau NVO. unzulässig.

§ 11 Im SO – Gebiet sind nachstehende Nutzungen zulässig:
1. Vorhaben und Anlagen kultureller, festlicher und sportlicher Art.
2. Schank- und Speisewirtschaften und Beherbergungsbetriebe.
3. Messen, Ausstellungen, Vergnügungsveranstaltungen.
4. Parkplätze und Grünanlagen.

Zeichenerklärung:

festzusetzen

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrs – und Grünflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- P Parkplätze
- Öffentliche Grünfläche, Kinderspielplätze
- " " , Parkanlagen
- Baugebietsgrenze und Grenze des Nutzungsmaßes
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 N.V.O.
- SO Sondergebiet § 11 Bau N.V.O.
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen in WA – Gebieten
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen in allen Gebieten
- Flächen für Garagen und Stellplätze
- Private Verkehrsflächen und Zufahrten
- ~~Private Grünflächen~~
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- II – III Geschoßzahl, Mindest – Höchstgrenze
- II Geschoßzahl, Höchstgrenze
- (II) Geschoßzahl, zwingend
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl § 19 Bau N.V.O.
- GFZ 0.8 Geschoßflächenzahl § 20 Bau N.V.O.
- Stellung des Gebäudes in der Hauptrichtung
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- Flächen für Versorgungsanlagen (Trafo)

vorhanden

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- 27.09 Kanaldeckel mit Höhe
- x 27.04 Geländehöhe
- Laterne
- Baum

nachrichtliche Eintragung

- Ferngasleitung Hamborn – Wesel mit Schutzstreifen

