STADT WESEL **1. Ausfertigung**

Bebauungsplan Nr. 52 M.=1:500

"An der Engelkirche"

Rechtsgrundlagen

Blatt: 1

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

Die Übereinstimmung der Ortsangaben mit dem Liegenschaftsbuch und der Örtlichkeit wird bescheinigt

Wesel, den 16.2.1973
Der Stadtdirektor
L.S.
(Siebold)
Vermessungsrat

Wesel, den 7. Mai 1969
Landkreis Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- u. Katasterabteilung
In Vertretung
gez. Ulrich
Kreisvermessungsrat

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 25. März 19 71 bis 25. April 19 71 nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung vom 16. März 19 71 öffentlich ausgelegen.

Wesel, den 25. März 19 71
Der Bürgermeister
In Vertretung
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 1. Okt. 19 71 bis 31. Okt. 19 71 öffentlich ausgelegen.

Wesel, den 3. Nov. 19 71
Der Bürgermeister
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist nach Abschluß des Verfahrens gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 25. Nov. 19 71 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.

Wesel, den 25. Nov. 19 71
Der Bürgermeister
Beigeordneter
Ratsmitglied
Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 4.4.72 Az.: 7/4-184-69

Der Verbandsdirektor
L.S.
Beamter

Essen, den 5.4.72

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 3.7.1972 Az. I A2-61-4 (Wesel 210) genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr
L.A.
Gez. Gabb
Regierungsbaumeister

Die Genehmigung ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S 341) am 3.7.1972 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt mit Begründung bei der Dienststelle des Stadtbaumeisters, Kaiserring 4 zur Einsicht aus.

Wesel, den 4. Aug. 1972
Der Bürgermeister
Gez. Siebert

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 28.08.1990 ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 210 "Brückenstraße" rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten (Az.: 35.2 - 12.21 Wesel 210) am 23.01.1991

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 15. Juli 75, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 52, 2. Änderung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: IA2 - 125. 112 Wesel 52, 2.Ä) am 5. Januar 1976

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 24.03.86. Ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 52, vereinfachte Änderung "A"

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 7. MÄRZ 1974, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 52, 1. ÄNDERUNG rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: IA2 - 125.8.112 Wesel 52, 1. ÄNDERUNG) am 24.12.1974

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 3. März 1977 ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 52, 3. Änderung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Kreisverwaltung präsidenten (Az.: 35.2 - 12.21 (Wesel 52) am 24.12.78

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß. Ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 210.

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß. Ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 213.

Anschl. Bebauungspl. Nr. 53

Anschl. Bebauungspl. Nr. 51

Anschl. BPl. Nr. 55

Anschl. BPl. Nr. 56

Flur 44

Flur 54

Flur 72

Friedensstraße

Schloßbaumstraße

Bergstraße

Minoritenstraße

Kurfürst-Kräckerstraße

Fürstenberger Straße

Am Kirchplatz

Schützenstraße

Weg

A Geändert bzw. ergänzt lt. Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 25.11.1971
Wesel, den 25.11.1971
Techn. Beigeordneter

B Ergänzt bzw. geändert lt. Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 3.7.1972

Zeichenerklärung:

festzusetzen:

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Bahnanlagen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- P Parkplätze
- Öffentliche Grünflächen, Parkanlagen
- WR Reines Wohngebiet § 3 Bau N.VO.
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau N. VO.
- MI Mischgebiet § 6 Bau N. VO.
- MK Kerngebiet § 7 Bau N. VO.
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen in WR- und WA - Gebieten
- Überbaubare -"- in MI -und MK - -"-
- Ab I. Obergeschoß zu überbauende Fläche
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen in allen Gebieten
- Flächen für Garagen und Stellplätze
- Private Verkehrsflächen und Zufahrten
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindergarten
- II - III Geschoßzahl, Mindest - Höchstgrenze
- II Geschoßzahl, Höchstgrenze
- (II) Geschoßzahl zwingend
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl § 19 Bau N.VO.
- GFZ 0.8 Geschoßflächenzahl § 20 Bau N.VO.

festzusetzen:

- Stellung des Gebäudes in der Hauptrichtung
- g Geschlossene Bauweise
- o Offene Bauweise
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- Flächen für Versorgungsanlagen (Trafo)
- Geh-,Fahr und Leitungsrecht für das R... bzw. Stadt Wesel
- private Kinderspielplätze

vorhanden:

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- Kanaldeckel mit Höhe
- Geländehöhe
- Laterne
- Baum

nachrichtliche Eintragung:

- Flächen für Bahnanlagen

Text

§ 1 Sofern im Plan keine Bauweise festgesetzt ist gelten für alle Baugebiete die Vorschriften der offenen Bauweise § 22 Bau N.VO.

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

§ 3 Drempel mit mehr als 30cm Höhe sind bei Gebäuden in WR - WA - und MK - Gebieten unzulässig.

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

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

§ 6 Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in WR; WA- u. MK Gebieten u. bei Flächen für Gemeinbedarf nur bis zu einer Höhe von 80cm seitlich und rückwärtige Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1.50m zulässig.

§ 7 Massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton, sowie Holz- und Eisenwände oder dergleichen sind bei § 6 u. § 11 nicht zulässig

§ 8 Sofern im Plan keine besonderen Garagenstandorte ausgewiesen sind, sind Garagen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 Bau N.VO. nur bis zu einer Tiefe von 10m von der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche gemessen, errichtet werden. Alle Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 5m Abstand haben, auch dann, wenn der Abstand der Baulinie bzw. Baugrenze geringer ist

§ 9 Außer den im Plan festgesetzten Zufahrten sind solche zu genehmigen. Garagen oder Einstellplätzen ausnahmsweise zulässig.

§ 10 In den WA - WR - und MK - Gebieten sind außer Garagen Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 der Bau N.VO. unzulässig.

§ 11 In MI - Gebieten sind die Grundstücksflächen zwischen den Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen und den Gebäuden und in den Bauwichen bis zu einer Tiefe von 10m, gärtnerisch anzulegen. Im übrigen gilt für alle Gebiete § 10 der LBauO. NW.

§ 12 Im MK - Gebiet sind im Erdgeschoß nur die im § 7 Abs. 2 Nr. 2 Bau NVO. genannten Nutzungsarten und sonstige Läden zulässig. Wohnungen gemäß § 7, Abs. 2, Nr. 7 Bau NVO. sind ab 1. Obergeschoß zulässig.

§ 13 In den MI Gebieten sind bei gewerblich genutzten Grundstücken Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen so wie seitliche und rückwärtige Einfriedigungen auf den Baugebietsgrenzen bis zu 2.00 m Höhe zulässig.

II GRZ 0.4 GFZ 0.8 außer Kirchengebäude

Alte Kasematten

Flur 72