STADT WESEL

1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 53 M. = 1:500

"Reicher - Leute - Stege"

Rechtsgrundlagen

Rechtsbezeichnung vom 23. 1. 1961 (BGBl. I, S. 141), Bundesbaugesetzänderung vom 25. 11. 1969 (BGBl. I, S. 1237), Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341) & der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Verordnung zur Neufassung vom 21. 4. 1970 (GV NW S. 264) & Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der 3. Änderungsordnung vom 27. 11. 1970 (GV NW S. 912)

Blatt:1

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

Wesel, den 7. Mai 1971
Der Stadtdirektor
LA.
Kreisobervermessungsrat

Für die Richtigkeit der Abschrift:
Wesel, den 16.9.1971
Der Stadtdirektor
LA.

Für die Eintragung des Planentwurfes: Planungsamt der Stadt Wesel, den 5. Febr. 1971

Dieser Planentwurf hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 1. Oktober 1971 bis einschl. 2. Nov. 1971 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 25. März 1971
Der Stadtdirektor

Dieser Plan ist nach erfolgter Prüfung durch Beschluß des Rates der Stadt vom 25. März 1971 gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgelegt und zu diesem Zweck ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wesel, den 25. März 1971
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der Rat der Stadt Wesel hat mit Beschluß des Rates vom 25. Nov. 1971 gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken entschieden.
Wesel, den 25. Nov. 1971
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gemäß § 11 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 3. 7. 1972 Az.: 21.1-15.6 (Wesel 24) genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
LA.
Regierungsvermessungsrat

Die Genehmigung der Bezirksregierung vom 3. 7. 1972 ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 4. Aug. 1972 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Dienstgebäude des Stadtbauamtes, Kaiserring 4
Wesel, den 4. Aug. 1972
Der Stadtdirektor

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 4.4.72 Az.: 7/4-185-69
Essen, den 5.4.72
Der Verbandsdirektor
LA.

Zeichenerklärung

festzusetzen

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Begrenzungslinien der öffentl. Verkehrs- und öffentl. Grünflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- P Parkplätze
- Öffentliche Grünflächen, Parkanlagen
- Öffentliche Grünflächen, Kinderspielplätze
- Baugebietsgrenze u. Grenze des Nutzungsmaßes
- WR Reines Wohngebiet § 3 Bau NVO
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO
- MI Mischgebiet § 6 Bau NVO
- GE Gewerbegebiet § 8 Bau NVO
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen in WR - und WA - Gebieten
- Überbaubare Grundstücksflächen in MI - Gebieten
- Überbaubare Grundstücksflächen in GE - Gebieten
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen in allen Gebieten
- Flächen für Garagen und Stellplätze
- Private Verkehrsflächen und Zufahrten
- Private Grünflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- IV - V Geschoßzahl, Mindest - Höchstgrenze
- II Geschoßzahl, Höchstgrenze
- (II) Geschoßzahl, zwingend
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl § 19 Bau NVO
- GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl, § 20 Bau NVO
- Stellung des Gebäudes, in der Hauptrichtung
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- Flächen für Versorgungsanlagen, Trafo
- Fläche mit Leitungsrecht für die Stadt Wesel bzw. RWE
- g Geschlossene Bauweise
- o Offene Bauweise

vorhanden

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- 25,5 Kanaldeckel mit Höhe
- x 25,6 Geländehöhe
- Laterne
- Baum

Text

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

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 WR - und 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 WA - u. WR - Gebieten u. bei Flächen für den Gemeinbedarf nur bis zu einer Höhe von 80 cm, seitliche und rückwärtige Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

7 Massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton, sowie Holz - und Eternitwände oder dergleichen sind bei §§ 6 + 12 nicht zulässig.

8 Sofern im Plan keine besonderen Garagenstandorte ausgewiesen sind, dürfen Garagen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23, Abs. 5 Bau NVO nur bis zu einer Tiefe von 20 m, von der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche gemessen, errichtet werden. Alle Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 6m 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 Einstellplätzen ausnahmsweise zulässig.

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

11 In MI - und Ge - Gebieten sind die Grundstücksflächen zwischen den Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen und den Gebäuden und in den Bauwichen bis zu einer Tiefe von 10,0 m, gärtnerisch anzulegen. Im übrigen gilt für alle Gebiete § 10 der LBau O. NW.

12 In GE - u. 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.

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 30. Jan. 1939, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 53 2. Änderung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten (Az.: 38.2 - 12.7) Wesel 53, 2. Änderung) am 1. 6. 1939

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 15.7.75, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 53, 1. ÄNDERUNG rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: I A 2 - 125.112 Wesel, 53, 1. Ä.) am 31. MÄRZ 1976

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 7. MÄRZ 1974, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 92, 1. ÄNDERUNG rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: I A 2 - 125 X 112 Wesel 52, 1. ÄNDERUNG) am 21.12.1974

Automatisch durch Satzungsbeschluß vom 25.02.1982 ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 53 1. Änderung Amtl. A. rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten Az. 23.03.1983 Wesel

Aufgehoben d. Satzungsbeschluß Ersetzt durch BPL. 97 Bebauungsplan 53 - Vereinfachte Änderung B

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom Ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 54

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß Ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 214

Anschluß BPL. Nr. 55

Anschluß Bebauungsplan Nr. 82

Anschluß Bebauungsplan Nr. 52

Flur 64

Flur 71

Flur 72

Flur 78

Weg

Friedenstraße

Drevenacker Straße

Reicher - Leute - Stege

Wackenbrucher Straße

Schloßbaumsteg

Krumme Steg

Bergsteg

Hauptstege

Ahornstraße

Kurt-Kracker-Straße

Hermannstraße

Scharnhecker Landstraße