STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 54 M.=1:500

Hauptstege

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, § 9 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der dritten Durchführungsverordnung vom 21.4.1970 (SGV NW. S. 2010, § 103 der Landesbauordnung in der Fassung 6. Änderungsmachung vom 27.1.1970 (GV NW. S. 96).

Blatt: 1

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt: 2 Eigentumer- mit Kanalplan
Blätter 3-5 Längenschnitte
Blatt

Die Übereinstimmung der Grundstücksgrenzen mit dem Liegenschaftskataster wird hiermit bescheinigt.
Wesel, den 19.

Für die Erörterung des Flusenentwurfes Planungsamt der Stadt Wesel
Wesel, den 25. 5. 1971

Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 7. Juni 1972 bis einschl. 7. Juli 1972 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 24. 8. 1971

Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 7. Juni 1972 bis einschl. 7. Juli 1972 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 10. Juli 1972

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes in der Sitzung vom 26. Sept. 1972 als Satzung beschlossen.
Wesel, den 28. Sept. 1972

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 17.1.73 Az.: 2-25 19-75
Essen, den 22.1.73 Der Verbandsdirektor i. Au

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (GGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 3. Mai 1973 Az.: I PA - 43.11 - Wind 54 genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
Oberregierungsbaurat

3. Mai 1973
Dienstgebäude der Stadtbauamtes, Kastenweg 4
3. Juli 1973
i. V.

Ⓐ Ergänzt bzw. geändert lt. Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 3. Mai 1973

Der Rat der Stadt Wesel hat am 16.6.1973 die in der Genehmigungsverfügung vom 3. Mai 1973 Az.: IA2 - 125.112 (Wind 54) erteilte Auflage zur Kennzeichnung gemäß als Satzung § 10 BBauG in Verbindung mit § 4 GO als Satzung beschlossen.
Wesel, den 16.6.1973 Der Bürgermeister

Zeichenerklärung

festzusetzen

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen
- Öffentl. Verkehrsflächen
- P Parkplätze
- Öffentl. Grünflächen, Kinderspielplätze
- Baugebietsgrenze und 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.
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen in WR- und WA-Gebieten
- MI
- GE
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen in allen Gebieten
- Flächen für Garagen und Stellplätze
- Private Verkehrsflächen und Zufahrten
- Private Grünflächen
- II - III Geschoßzahl, Mindest- Höchstgrenze
- II Geschoßzahl, Höchstgrenze
- (V) Geschoßzahl, zwingend
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl § 19 Bau NVO.
- GFZ 0.7 Geschoßflächenzahl § 20 Bau NVO.
- g Geschlossene Bauweise
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- Flächen für Versorgungsanlagen, Trafo
- Öffentl. Grünflächen, Parkanlagen
- Geh-Fahr-u. Leitungsrecht für das RWE

vorhanden

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- 28.8+ / 30 Kanaldeckel mit Höhe
- × 28.56 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 öffentl. Verkehrsflächen sind in WA- und WR-Gebieten nur bis zu einer Höhe von 80 cm seitl. 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 20m von der Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrsfläche gemessen, errichtet werden. Alle Garagen müssen von den öffentl. 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 Einstellplatzen ausnahmsweise zulässig.

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

§ 11 In MI- und GE-Gebieten sind die Grundstücksflächen zwischen den Begrenzungslinien der öffentl. 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 In MI- und GE-Gebieten sind bei gewerblich genutzten Grundstücken, Einfriedigungen zu öffentl. Verkehrsflächen so wie seitl. und rückwärtige Einfriedigungen auf den Baugebietsgrenzen bis zu 2,00 m Höhe zulässig.

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß v. 13.08.85 ersetzt durch BPL. 54 - vereinfachte Änderung A

Aufgehoben d. Satzungsbeschluss v. 16.03.99, ersetzt d. BPL. 212

Anschl. Bebauungsplan Nr. 83
Anschl. Bebauungsplan Nr. 53
Anschl. Bebauungsplan Nr. 55
Flur 62
Flur 71
Flur 72
Flur 78
Gemarkung Obrighoven
Flur 10
Schermbecker Landstraße B 58
Kurt-Kricker Straße
Reiche-Leute-Stege
Hauptstege
Wackenbrucher Straße
Raesfelder Straße
Gehweg
Weg
Straße
Fahrbahnmitte
Grenze unterschiedl. Nutzung
Abt. Eilenven
GE II GRZ 0.8 GFZ 1.6
Zulässig: Nicht wesentlich störende Betriebe oder Betriebsteile
MI II GRZ 0.4 GFZ 0.7
MI II-III GRZ 0.4 GFZ 0.7
WA II GRZ 0.4 GFZ 0.7
WA II-III GRZ 0.4 GFZ 0.8
WA III g GRZ 0.4 GFZ 0.8
WA g GRZ 0.4 GFZ 1.1
WR g GRZ 0.4 GFZ 1.1
WR GRZ 0.4 GFZ 1.2
WA GRZ 0.4 GFZ 1.2
WA II-III GRZ 0.4 GFZ 0.8
Ga i. o. St
GSt Nur zulässig in Verbindung mit Garagen