STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 56 M.= 1:500

"An der Teppichfabrik"

Rechtsgrundlagen

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 213.

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 28.09.73, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 211.

Ⓐ Geändert bzw. ergänzt lt. Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 26.9.1972
Wesel, den 2. Okt. 1972
Techn. Beigeordneter

Blatt: 1

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

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt
Wesel, den ____ 19__
Der Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Wesel, den 25. Mai 1971
Stadt Wesel
Techn. Beigeordneter

Unser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 7. Juni 1972 und hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 7. Juni 1972 bis einschließlich 7. Juli 1972 öffentlich ausgelegen
Wesel, den 7. Juni 1972 — Wesel, den 10. Juli 1972
Stadtplanung — Schriftführer

Unser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28. Sept. 1972 durch den er in dieser Fassung beschlossen worden ist.
Wesel, den 28. Sept. 1972
Bürgermeister — Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 14.1.73 Az.: 7-26.14-72
Essen, den 19.1.72
Der Verbandsdirektor
I. A.:
– Baurat –

Gemäß § 11 (2) (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 23.10.1973 Az.: (BA2-26.72/WAHLE 51) genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
i.A.

Die Bekanntmachungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 23.10.1973 ist am 20.11.1973 gemäß § 12 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab sofort im Planaufstellungsraum Stadthausamt, Zimmer Nr. 4 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten liegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wesel, den 20.11.1973
Der Bürgermeister

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 30cm Höhe sind bei Gebäuden in WR- u. WA Gebieten unzulässig.

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

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

§ 6 Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in WR- u. WA Gebieten nur bis zu einer Höhe von 80 cm, seitliche und rückwärtige Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1.50 m zulässig.

§ 7 In GE Gebieten sind bei gewerblich genutzten Grundstücken, Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen so wie seitliche u. rückwärtige Einfriedigungen auf den Baugebietsgrenzen bis zu 2.00m Höhe zulässig.

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

§ 9 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 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.

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

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

§ 12 In 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 L Bau O. NW.

festzusetzen

GFZ 1,1	Geschoßflächenzahl § 20 Bau NVO
———	Stellung der Gebäude in der Hauptrichtung
Ga	Garagen
St.	Stellplätze
g.	Geschlossene Bauweise
ⓤ	Flächen für Versorgungsanlagen (Trafo)

Zeichenerklärung:

Flur 65

festzusetzen

– – –	Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
———	Begrenzungslinien der öffentl. Verkehrs- und öffentl. Grünflächen
———	Öffentl. Verkehrsfläche
P	Parkplätze
	Öffentl. Grünflächen, Parkflächen
	" " „Kinderspielplätze
ⓤ	Baugebietsgrenze und Grenze des Nutzungsmaßes
WR	Reines Wohngebiet § 3 Bau NVO
WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO
GE	Gewerbegebiet § 8 Bau NVO
———	Baugrenze

festzusetzen

	Überbaubare Grundstücksflächen in WR u. WA Gebieten
	" " " " GE "
	Nicht " " " " "
– – –	Flächen für Garagen und Stellplätze
	Private Verkehrsflächen u. Zufahrten
	" Grünflächen
	" Spielplätze
III-V	Geschoßzahl, Mindest – Höchstgrenze
II	" „Höchstgrenze
(II)	" „zwingend
GRZ 0,4	Grundflächenzahl § 19 Bau NVO

vorhanden

———	Flurgrenze
———	Flurstücksgrenze
	Gebäude
28,46	Geländehöhen
	Bäume
	Laterne
	Kanaldeckel

nachrichtliche Eintragung

	Ferngasleitung Hamborn – Wesel mit Schutzstreifen