Text:

A gem. § 9 BBauG

§ 1 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind unzulässig.

§ 2 Sofern im Plan keine besondere Bauweise festgesetzt ist, gelten die Vorschriften der offenen Bauweise gem. § 22 BauNVO.

§ 3 Sofern im Plan keine besonderen Garagenstandorte ausgewiesen sind, müssen alle Garagen von den festgelegten Baulinien und Baugrenzen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 6,00 m Abstand haben.
Von den Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen gemessen dürfen Garagen und Stellplätze nur bis zu einer Tiefe von 20,0 m errichtet werden.

§ 4 Außer den im Plan festgelegten sind Zufahrten nur zu genehmigten Garagen und Stellplätzen zulässig.

§ 5 Auf den von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen darf der Bewuchs die Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

§ 6 Bei den im Planbereich nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG festgesetzten Einzelbäumen sind folgende Arten zulässig:

Acer (Ahorn)
Fagus (Buche)
Platanus (Platane)
Quercus (Eiche)
Tilia (Linde)
Fraxinus (Esche)
Sorbus (Eberesche)
Aesculus (Kastanie)

B gem. § 103 BauNVO

§ 7 Bei Garagen in Bauwich darf das Bauwerk die Länge von 10,50 m nicht überschreiten.

§ 8 Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Höhe und Bautiefe aufeinander abzustimmen. Die Hauptgestaltungselemente sind in ihrer Höhe einander anzupassen.

§ 9 Werden Garagen auf oder zu derselben Grundstücksgrenze hin errichtet, sind eine gemeinsame Vorderflucht und gleiche Bauhöhe erforderlich.

§ 10 Standorte für Müllcontainer sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und sind im Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie anzuordnen. Sie sind ausreichend einzugrünen, so daß sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einzusehen sind.

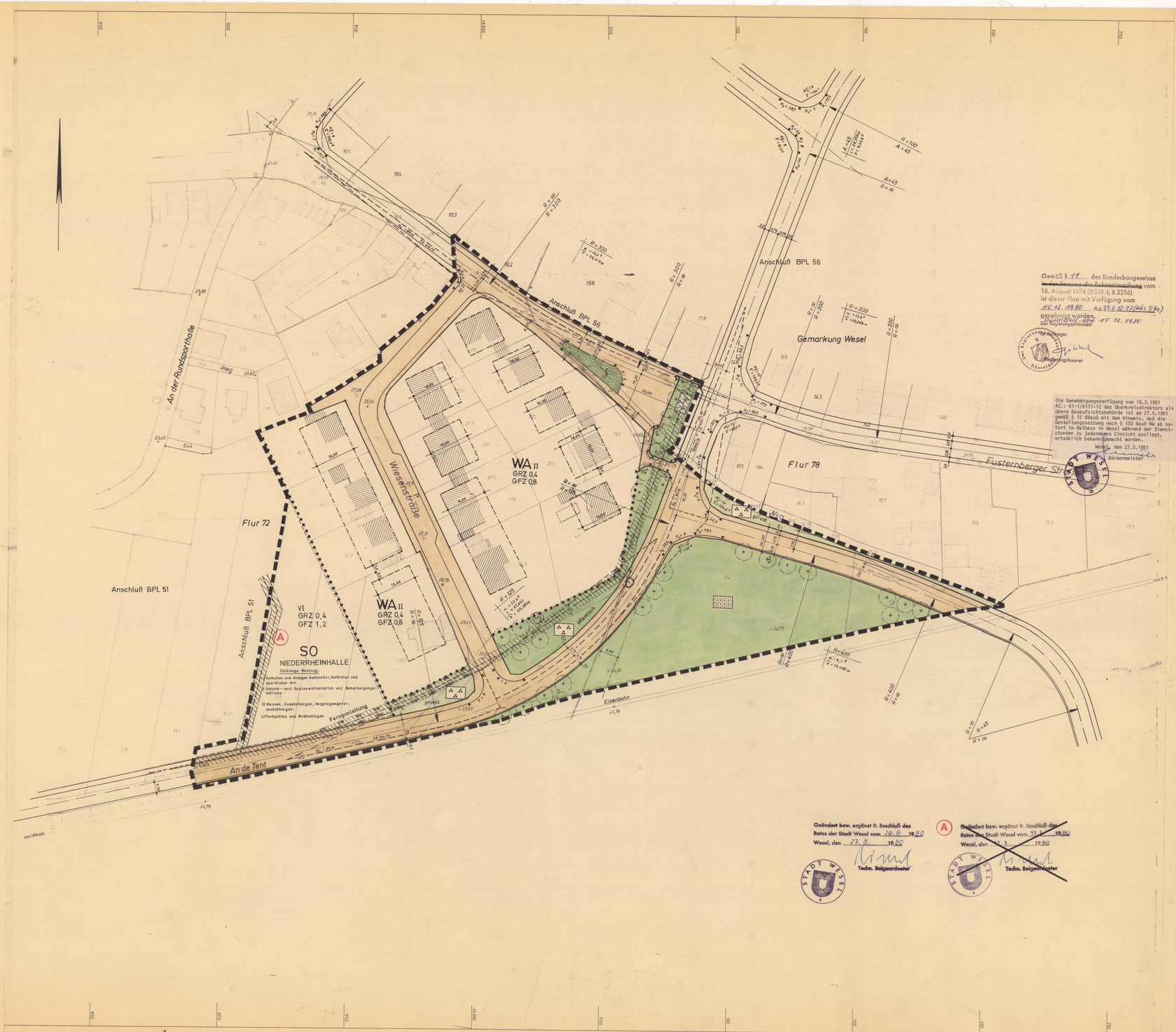
§ 11 Einfriedigungen

a) An öffentlichen Verkehrsflächen

sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig. Die Ausführung kann als Sockelmauer in Beton (Sichtbeton, Waschbeton) oder Mauerwerk bis zu einer 30 cm Höhe und wahlweise mit aufgesetzten Pfeilern in gleichem Material mit einer Breite bis zu 50 cm und dazwischen angebrachten Ziergittern in Eisen oder Holz erfolgen. Ebenso sind Jägerzäune zulässig. Geschlossene Einfriedigungen außer Naturhecken sind unzulässig.

b) Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen

sind aus Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,25 m unzulässig. Erforderliche Sockel aus Beton oder Mauerwerk sind bis zu einer Höhe von 20 cm zulässig.



Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S 2256) ist dieser Plan mit Verfügung vom 15.12.1980 Az.: 35.2.12.02(461.57a) genehmigt worden.
Der Regierungspräsident
Düsseldorf, den 15.12.1980
Im Auftrage
Regierungsbaurat

Die Genehmigungsverfügung vom 19.3.1981 AZ.: 61-1/6171-12 des Oberkreisdirektors als obere Bauaufsichtsbehörde ist am 27.5.1981 gemäß § 12 BBauG mit den Hinweis, daß die Bekanntmachung nach § 103 BauO NW ab sofort im Rathaus in Wesel während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wesel, den 27.5.1981
Bürgermeister

Geändert bzw. ergänzt lt. Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 26.6.1980
Wesel, den 27.8.1980
Techn. Beigeordneter

A Geändert bzw. ergänzt lt. Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 11.1.1980
Wesel, den 12.3.1980
Techn. Beigeordneter

STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 57a M. = 1:500

"Wiesenstraße"

geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) u. i.d.F. 1976 (BGBl. I S. 2256)
Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), ÄA der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 11.4.1970 (GV NW S. 258), § 103 der Landesbauordnung in der Fassung d. Bekanntmachung v. 27.3.1970 (GV. NW. S. 96)

Blatt: 1

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

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 18. Mai 1979

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
Planungsamt der Stadt Wesel.
Wesel, den 20. 3. 1979
Dehn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Wesel hat am 5.10.1978 die Aufstellung des BPL Nr. 57a beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht.
Wesel, den 27.11.1978
Der Stadtdirektor

Dieser Planentwurf wurde gemäß § 2 Abs. 6 BBauG i.d.F. 1976 (BGBl. I S. 2256) ausgelegt.
Wesel, den 6.3.1979
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 10.12.1979 bis einschl. 9.1.1980 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 11.1.1980
Der Stadtdirektor

Die Bebauungsplan-Satzung gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ist mit Beschluß des Rates vom 28.2.1980 durch den der Bebauungsplan als Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 26.8.1980
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Der gemäß § 2 Abs. 6 BBauG, § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103 Abs. 3 BauO NW in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sind mit Verfügung vom 12.3.1981 Az.: 61-1-6171 - genehmigt worden.
Wesel, den 19.3.1981
Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde Im Auftrag

Die Genehmigungsverfügung d. Regierungspräsidenten 3 darf vom 15.12.1980 ist am 15.1.1981 gemäß § 12 Abs. 3 von 1976 (BGBl. I S. 2256) mit dem Hinweis, daß der rechtsverbindliche Bebauungsplan ab sofort im Rathaus während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wesel, den 15.1.1981
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN HINWEISE
NACH BBauG u. BauNVO

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGS
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO
- SO — SONDERGEBIET § 11 BauNVO
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
- GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauNVO
- GFZ 0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauNVO
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGLEITGRÜN
- P — GEHWEG, PARKSTREIFEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ~~FERNGASLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN~~
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- BÄUME ZU PFLANZEN
- BÄUME ZU ERHALTEN BZW. NACH ABSTERBEN NEU ZU PFLANZEN
- SICHTDREIECKE
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

BESTAND

VORHANDEN	GEPLANT	
		FLURGRENZE
		FLURSTÜCKSGRENZE
		BAULICHE ANLAGEN
		KANALDECKEL TEILWEISE MIT HÖHENANGABE
+ 27.29		GELÄNDEHÖHE
		LATERNE
		EINLÄUFE

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- FERNGASLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN