STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 59 M.=1:500

„An der Brauerei"

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) u. 18.8.1976 (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), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV.NW S. 298) u. § 103 der Landesbauordnung in der Fassung d. Bekanntmachung v. 27.1.1970 (GV. NW S. 96)

Blatt: 1 mit Eigentümer

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt:
Blatt:
Blatt:

Die gemäß § 9 Abs. 4 BBauG und § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103, Abs. 3 BauONW in diesen Bebauungsplan getroffenen gestalterischen Festsetzungen sind mit Verfügung vom 29.5.79 Az.: 61-1-0171-12 genehmigt worden.

Wesel, den 29.5.79

Der Oberkreisdirektor
als oberer Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrag
(Schlier)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 18. 4. 1978

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
Planungsamt der Stadt Wesel.
Wesel, den 2. 11. 1978

Der Rat der Stadt Wesel hat am 17. 11. 1977 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des BPl. Nr. 59 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10. 3. 1978 ortsüblich bekannt gemacht.
Wesel, den 10. 3. 1978
Der Stadtdirektor

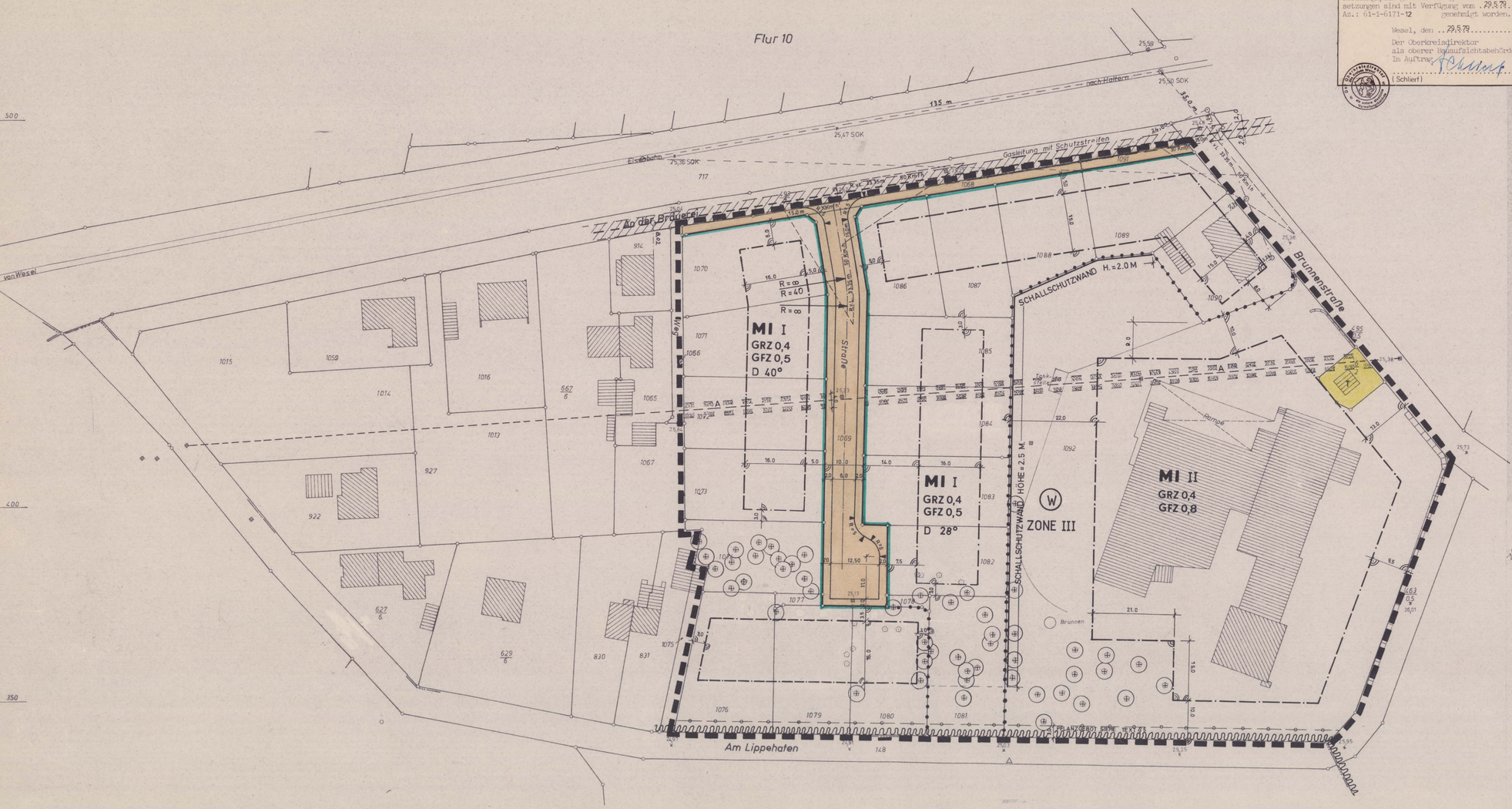
Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 31. 10. 1978 nach welchem der Plan als Satzung festgestellt und zu diesem Zweck gemäß § 2a, Abs. 6 BauGB vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ausgelegt werden soll.
Wesel, den 31. 10. 1978
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 13. Nov. 1978 bis einschl. 13. Dez. 1978 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 14. Dez. 1978
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30. Jan. 1979 durch den der Plan gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Fassung beschlossen worden ist.
Wesel, den 31. Jan. 1979
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S 2256) ist dieser Plan mit Verfügung vom 10.05.1979 Az. 35.2 - 12.27 (Wesel 59) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 10.5.1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Die Genehmigungsverfügung d. Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 10.5.79 ist am 9.6.1979 gemäß § 12 BauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab sofort im Rathaus während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt worden.
Wesel, den 9.6.1979
Bürgermeister



TEXT

gemäß § 9 BBauG

Nr. 1 Sofern im Plan keine Bauweise festgesetzt ist, gelten die Vorschriften der offenen Bauweise gem. § 22 BauNVO.

Nr. 2 Sofern im Plan keine besonderen Garagenstandorte ausgewiesen sind, müssen alle Garagen unabhängig von den festgelegten Baulinien und Baugrenzen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 6,- m Abstand haben. Von den Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsfläche gemessen dürfen Garagen und Stellplätze nur bis zu einer Tiefe von 20,- m errichtet werden.

Nr. 3 Außer den im Plan festgelegten sind Zufahrten nur zu genehmigten Garagen und Stellplätzen zulässig.

Nr. 4 Auf den von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen darf der Bewuchs die Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

Nr. 5 Im Süden des Planbereiches entlang der Straße "Am Lippehafen" ist ein Grundstücksstreifen von 3,- m Breite gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG mit Sträuchern in Abständen von höchstens 1,50 m untereinander zu bepflanzen.

Zul. Arten:

CORNUS	HARTRIEGEL
COTONEASTER	MISPEL
PRUNUS	KIRSCHE - PFLAUME
VIBURNUM	SCHNEEBALL
AMELANCHIER	FELSENBIRNE
SORBUS	EBERESCHE
ACER	AHORN
CARPINUS	HAINBUCHE

gemäß § 103 BauO NW

Nr. 6 Bei Garagen im Bauwich darf das Bauwerk die Länge von 10,50 m nicht überschreiten.

Nr. 7 Werden Garagen auf oder zu derselben seitlichen Grundstücksgrenze hin errichtet, sind eine gemeinsame Vorderflucht und gleiche Bauhöhe einzuhalten.

Nr. 8 Die Fußbodenoberkante des untersten Geschosses mit Aufenthaltsräumen muß 1 - 70 cm höher liegen als die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche.

Nr. 9 Die Unterkante der Dachrinne darf nicht höher als 20 cm über der Oberkante fertiger Dachgeschoßfußböden liegen. Dachgauben sind unzulässig.

Nr. 10 Im Planbereich sind Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und seitliche Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 80 cm, die übrigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Unbebaute Grundstücke können zu allen Seiten mit einem bis zu 1,50 m hohen Maschendrahtzaun eingefriedigt werden. Sichtbare Sockel sind nur bei Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

Nr. 11 Außer Sockelmauern bis zu einer Höhe von 20 cm sind bei Nr. 10 massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton sowie sonstige überwiegend geschlossene Einfriedigungen in Glas, Kunststoff, Eternit, Holz, Riedmatten oder dergl. nicht zulässig.

Nr. 12 Standorte für Müllcontainer sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und sind im Abstand von mindestens 5,- m zur Straßenbegrenzungslinie anzuordnen. Sie sind ausreichend einzugrünen, so daß sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einzusehen sind.

gemäß § 9 BauG.

(A) Ergänzt bzw. geändert lt. Genehmigungsverfügung vom 10. 5. 79

Zeichenerklärung:

Festsetzungen nach BBauG und BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen, öffentlich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- MI — Mischgebiet § 6 BauNVO
- Baugrenze
- II — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- GFZ 0,4 — Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
- Leitungsrecht für HS A Ø 220 cm zu Gunsten der Stadt Wesel
- Begrenzungslinie der Grundstücksfläche mit Pflanzgebot
- T — Fläche für Versorgungsanlagen (Trafo)
- Bäume zu erhalten

Festsetzungen nach BauO NW

- D 40° — Dachneigung

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen § 9 Abs. 4 BBauG
- W — Wasserschutzgebiet
- Sichtdreieck (siehe Text § 4)

Bestand

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- 25.13 — Kanaldeckel mit Höhe
- Baum

Hinweis:

Die vorhandenen Bäume in der Bauzone können beseitigt werden, wenn es aufgrund der bauaufsichtlich genehmigten Bauvorhaben erforderlich ist