Stadt Wesel — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 61

"Flamer – Weg – Nord"

Nach den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (B.G.Bl. I S. 341), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (B.G.Bl. I, S 429) und des §103 der Landesbauordnung

Blatt: 1
M. = 1 : 500

Bestandteil dieses Planes sind:

Blatt: 2 Eigentümerplan
Blatt: 3 Straßenhöhen – und Entwässerungsplan
Blatt: 4 Längenschnitte
Blatt: 5 Längenschnitte

Text

§1 Die Außenflächen der baulichen Anlagen müssen in Verblendmauerwerk ausgeführt werden. Gliedernde Putz- oder Holzflächen sind zu- lässig, jedoch muß die Verblendung überwiegen.

§2 Sockelhöhen der Gebäude in WR- und WA-Gebieten dürfen 60 cm nicht überschreiten. Bezugshöhe ist Oberkante des Bordsteines.

§3 Drempel sind bei Gebäuden in WR- und WA-Gebieten unzulässig.

§4 Dachgauben sind bei 30° geneigten Dächern unzulässig.

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

§6 Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 80 cm, seitliche und rückwärtige Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 100 m zulässig.

§7 Massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton sowie Holz- und Eternitwände oder dergl. sind bei §6 nicht zulässig.

§8 Zur Firstrichtung und Dachneigung können gemäß § 31, Abs. 1 des B.Bau.G. Ausnahmen gegeben werden.

§9 Sofern im Plan keine besonderen Garagenstandorte ausgewiesen sind müssen Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche 6,00 m Abstand haben.

§10 Außer den im Plan festgelegten Zufahrten sind solche im Bedarfs- falle ausnahmsweise innerhalb der privaten Grünfläche zulässig.

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 29.5.1973, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 61 – 1. Ergänzung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: IA2 - 125.4.12 Wesel,) am 10.12.1973

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 26.4.1973, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 61 1. Änderung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: IA2 - 125.4.112 Wesel 61, 1. Änderung) am 24.1.1974

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 3.10.78, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 61 2. Änderung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Regierungspräsidenten (Az. ..... Wesel ..... am 13.2.79)

Geändert bzw. ergänzt lt. Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 21. November 1967
Wesel, den 21. November 1967
Techn. Beigeordneter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 10. Jan. 1966
Techn. Beigeordneter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes Planungsamt der Stadt Wesel.
Wesel, den 24. Jan. 1966
Techn. Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 10. Aug. 1966 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Wesel, den 10. Aug. 1966
gez. Krücker
Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 7. Sept. 1966 bis einschließlich 7. Okt. 1966 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 7. Okt. 1966
Stadtdirektor

Für die Richtigkeit der Abschrift:
Wesel, den 10. März 1967
Der Stadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 9. März 1967 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 10. März 1967
Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gebört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 28.4.67 Az.: 3-2456-66
Essen, den 2.8.67
Der Verbandsdirektor
I. A.
Baurat

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 11. März 1968 ist am 23. März 1968 gem. §12 BBauG. mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab sofort im Rathaus während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wesel, den 23. März 1968
Bürgermeister

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 11 MRT 1968 Az. IB1 - 125.4 (Wesel 61) genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Regierungsbaudirektor

Zeichenerklärung

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Begrenzungslinie der öffentlichen Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- P Parkplätze
- Baugebietsgrenze und Grenze des Nutzungsmaßes
- WR Reines Wohngebiet, § 3 BauNVo
- WA Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVo
- GE Gewerbegebiet, § 8 BauNVo
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen in WR- und WA-Gebieten
- " " in GE-Gebieten
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen in allen Gebieten
- Private Verkehrsflächen
- Private Grünflächen
- (II) Geschoßzahl, zwingend
- II Geschoßzahl, Höchstgrenze
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl, § 19 BauNVo
- GFZ 0.7 Geschoßflächenzahl, § 20 BauNVo
- Firstrichtung
- Grenze der jeweiligen Firstrichtung
- 30° Dachneigung
- FD Flachdach
- Flächen für Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen

vorhanden
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- 24.23 Kanaldeckel mit Höhe
- × 26.08 Geländehöhe
- Laterne
- Baum

Flur 45 · Flur 64 · Flur 41 · Flur 44 · Flur 72 · Flur 66

Roonstraße · Schillstraße · Flemmingstraße · Korthauer Stege · Seilerstraße · Gabainstraße · Luisenstraße · Dinslakener Landstraße · Eisenbahn · Friedenstraße · Schützenstraße · Bleicherstraße · Flamer Weg · Flamer Mittel-Weg · Keffenbrinkstraße · von Oberhausen · von Millern

Bebauungsplan Nr. 50 · Anschluß Bebauungsplan Nr. 62

L = 55m Sichtdreieck für Haltesicht A
Sh = 22m
Erdgeschoß nicht bebaubar

WA · WR · GE · Flur 44 · siehe Vereinf. Änderung A · 1 GGa u. Trafostation FD · 1 GGa FD · Werkstatt