STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 64 M.= 1:500

"Isselstraße – Kastanienstraße 1. Änderung

~~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) in der Fassung vom Änderungsgesetz vom 26. 11. 1968 (B. G. Bl. I S. 1237) und des § 103 der Landesbauordnung.~~

Blatt: 1

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt:
Blatt:
Blatt:

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), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21. 4. 1970 (GV. NW S. 288) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW S. 96).

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 15. Juni 1970
Bestenhauer Öff. best. Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfes Planungsamt der Stadt Wesel.
Wesel, den 19. Juni 1970
Techn. Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 2. Juli 1970 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Wesel, den 3. Juli 1970
Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 21. Sept. bis einschl. 21. Okt. 1970 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 22. Sept. Okt. 1970
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 11. März 1971 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 11. März 1971
i.V. Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 25. Juni 1971 Az. E A2-125-4 (Akte 64) genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Oberregierungs- und -baurat

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 25. Juni 1971 ist am 19. Juli 1971 gemäß § 12 B. Bau G. mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab sofort im Rathaus während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. ✕ Dienstgebäude des Stadtbauamtes, Kaiserring 4
Wesel, den 19. Juli 1971
Der Bürgermeister
i.V.
~~Bürgermeister~~



Zeichenerklärung:

festzusetzen

- Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans
- Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfl. und der öffentlichen Grünflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- P — Parkplätze
- Öffentliche Grünflächen
- Baugebietsgenze u. Grenze des Nutzungsmaßes
- WR — Reines Wohngebiet § 3 Bau N.Vo.
- MI — Mischgebiet § 6 Bau N. Vo.
- GE — Gewerbegebiet § Bau N. Vo.
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche im WR Gebiet
- " " " " MI Gebiet
- " " " " GE Gebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen in allen Gebieten
- Private Verkehrsflächen u. Zufahrten
- " Grünflächen
- II — Geschoßzahl, Höchstgrenze
- III – VI — Geschoßzahl, Mindest-Höchstgrenze
- GRZ 0.4 — Grundflächenzahl § 19 Bau N.Vo.
- GFZ 1.0 — Geschoßflächenzahl §20 Bau N.Vo.
- FD — Flachdach
- Flächen für Garagen u. Stellplätze
- Ga — Garage
- St — Stellplätze

vorhanden

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- 24.92 — Kanaldeckel mit Höhe
- ×24.46 — Geländehöhe
- Laterne
- Baum

Text:

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

§ 2 Sockelhöhen der Gebäude in WR-, WA- u. MI Gebieten dürfen 60 cm nicht überschreiten. Bezugshöhe ist Oberkante des Bordsteins.

§ 3 Drempel sind bei Gebäuden in WR-, WA- u. MI Gebieten unzulässig.

§ 4 Dachgauben sind bei 30° geneigten Dächern unzulässig.

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

§ 6 In WR- u. WA Gebieten sind Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 80 cm seitliche u. rückwärtige Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1.00 m zulässig.

§ 7 Massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton sowie Holz- u. Eternitwände oder dergleichen sind bei § 6 (und § 11) nicht zulässig.

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

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

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

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

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 29.5.1973, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 64 – 1. Ergänzung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: I A2 - 125.112 Wesel,) am 10.12.1973

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 20.4.71 Az.: 7/3-2457-66
Der Verbandsdirektor
I. A.:
Essen, den 21.4.71
Oberbaurat