Stadt Wesel — 1. Ausfertigung:

Bebauungsplan Nr. 64

Isselstraße - Kastanienstraße

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

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 28.03.2007, ersetzt durch VBB 9 "Isselstraße-Ost"

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 2. Juli 1970, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 64 „Isselstr. - Kastanienstr. rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: I A 2 - 125.4 Wesel 64) am 27. Nov. 1970

Vereinfachte Änderung A

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 11. März 1971, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 64 "Isselstraße - Kastanienstr. 1. Änderung" rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: I A 2 - 125.4 Wesel 64, 1. Änderung) am 19. Juli 1971

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 24.5.1973, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 64 – 1. Ergänzung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: I A 2 - 125.442 Wesel) am 10.12.1973

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 11. März 1971, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 64 „Isselstr. – Kastanienstr. 1. Änderung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: I A 2 - 125.4 Wesel 64, 1. Änderung) am 19. Juli 1971

Anschluß Bebauungsplan Nr. 65

Anschluß Bebauungsplan (Dpl.) Nr. 18

Anschluß Bebauungsplan (Dpl.) Nr. 10 zukünftig Bebauungsplan Nr. 66

Schermbecker Landstraße

Grabenstraße

Obstraße

Isselstraße

Gutenbergstraße

Kastanienstraße

Kaiserring

Friedrichstraße

Flur 50

Flur 51

Flur 48

Flur 64

Flur 47

Städt. Bauhof und Fuhrpark

WA

WR

MI

GE

Ga

FD

Bestandteil dieses Planes sind:

- Blatt 2 Eigentümerplan
- Blatt 3 Straßenhöhen – u. Entwässerungsplan
- Blatt 4 Längenschnitte
- Blatt 5 " "
- Blatt 6 " "

Zeichenerklärung

Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes	II Geschoßzahl, Höchstgrenze
Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Bahnanlagen	(II) Geschoßzahl, zwingend
Öffentliche Verkehrsflächen	GRZ 0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVo
P Parkplätze	GFZ 0,7 Geschoßflächenzahl § 20 BauNVo
Flächen für Bahnanlagen	Firstrichtung
Öffentliche Grünflächen, Parkanlagen	45° Dachneigung
Öffentliche Grünflächen, Friedhof	FD Flachdach
	Ga Garage
Baugebietsgrenze und Grenze des Nutzungsmaßes	GGa Gemeinschafts Garage
WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVo	Flächen für Garagen
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVo	vorhanden
MI Mischgebiet § 6 BauNVo	Flurgrenze
GE Gewerbegebiet § 8 BauNVo	Flurstücksgrenze
Baulinie	Bauliche Anlagen
Baugrenze	24,92 Kanaldeckel mit Höhe
Überbaubare Grundstücksflächen:	× 24,46 Geländehöhe
in WR- und WA-Gebieten	Laterne
in MI-Gebieten	Baum
in GE-Gebieten	
Nicht überbaubare Grundstücksflächen in allen Gebieten	
Private Verkehrsflächen	
Private Grünflächen, unbebaubar	
Flächen für den Gemeinbedarf	
Kirche	

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- und MI-Gebieten dürfen 80 cm nicht überschreiten. Bezugshöhe ist Oberkante des Bordsteines.

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

§4 Dachgauben sind bei 30° geneigten Dächern unzulässig.

§5 Doppel- und Reihenhäuser sind in Höhe und Bauart 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 1,00 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. 2 des BBauG Ausnahmen gegeben werden.

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

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

Zu diesem Bebauungsplan gebört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 16.1.67 Az.: 3-2457-66

Der Verbandsdirektor
i.A.
Essen, den 19.1.67
Bauer

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Wesel, den 10. Jan. 1966

Vermessungsdirektor Kat. Dez. Richard-Wagner-Straße 32

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 17. Mai 1966 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.

Wesel, den 17. Mai 1966

Stellvertretender 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

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 19. Dez. 1966 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.

Wesel, den 20. Dezember 1966

Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 19. APR. 1967 Az.: I A 1-125.4 (Wesel 64) genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr

Regierungsbaudirektor

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 19 April 1967 ist den 20 April 1967 gemäß § 12 BBauG mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab 8 Mai 1967 im Rathaus während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wesel, den 8 Mai 1967

Bürgermeister