STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 65

"Überführung Brüner - Landstraße"

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

Blatt 1.
M. = 1 : 500

Bestandteile dieses Planes sind:

Blatt 2. Eigentümerplan
Blatt 3. Straßenhöhen und Entwässerungsplan.
Blatt 4. Längenschnitt
Blatt 5 Längenschnitt

Zeichenerklärung

vorhanden

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- bauliche Anlagen
- Kanaldeckel mit Höhe (24,67)
- Geländehöhe (× 24,60)
- Laterne
- Baum

Zeichenerklärung

festzusetzen

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Begrenzungslinie der öffentlichen Straßenverkehrs- und Grünflächen sowie Bahnanlagen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Parkplätze
- Öffentliche Grünflächen, Parkanlagen
- Öffentliche Grünflächen, Friedhof
- Flächen für Bahnanlagen
- WR — Reines Wohngebiet, § 3 Bau NVO
- WA — Allgemeines Wohngebiet, § 4 Bau NVO
- MI — Mischgebiet, § 6 Bau NVO
- GE — Gewerbegebiet, § 8 Bau NVO
- GI Stufe II — Industriegebiet mit Stufenangabe, § 9 Bau NVO
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen in WR- und WA-Gebieten
- Überbaubare Grundstücksflächen in MI-Gebieten
- Überbaubare Grundstücksflächen in GE- und GI-Gebieten
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen in allen Gebieten
- Versorgungsleitung mit näherer Bezeichnung
- In nicht überbaubare Grundstücksfläche umgewandelte private Grünfläche

festzusetzen

- Private Grünflächen
- Private Verkehrsflächen
- (II) — Geschoßzahl, zwingend
- II — Geschoßzahl, Höchstgrenze
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl, § 19 Bau NVO
- GFZ 0,7 — Geschoßflächenzahl, § 20 Bau NVO
- BMZ 6,0 — Baumassenzahl, § 21 Bau NVO
- Firstrichtung
- 45° — Dachneigung
- FD — Flachdach
- Ga — Garage

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 60 cm nicht überschreiten. Bezugshöhe ist Oberkante des Bordsteins.

§ 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 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 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 können gemäß § 31 Abs.1 des BBauG Ausnahmen gegeben werden.

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

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

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 24.5.1973, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 65 - 1. Ergänzung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: IA1 - 125.11 Wesel) am 10.12.1973

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 8.6.1982, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 88 rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten (Az. 35.2-12.27 Wesel 88) am 30.12.1982

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 11. März 1971, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 65 1. Änderung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: IA2 - 125.4 Wesel 65 1.Änderg.) am 19. Juli 1971

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 20.03.2007 ersetzt durch VBB 9 "Isselstraße-Ost"

Ⓐ Ergänzt bzw. geändert lt. Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 19. Sept. 1967

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 25 Juni 1964

Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Planungsamt der Stadt Wesel.
Wesel, den 25. Juni 1964
Techn. Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30. Juni 1966 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Wesel, den 4 Juli 1966
gez. Kräcker Bürgermeister — Baumann Ratsherr — Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß §2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 25. Juli 1966 bis einschließlich 25. Aug. 1966 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 26. Aug. 1966
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 19. Dezember 1966 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist
Wesel, den 20 Dezember 1966
Stellvertretender Bürgermeister — Ratsherr — Schriftführer

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 19. SEP. 1967 Az. IA1-125.4 (Wesel 65) genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
Regierungsbaudirektor

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 19. Sept. 1967 ist am 30. Sept. 1967 gemäß § 12 BBau G. mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab 9. Okt. 1967 im Rathaus während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich bekannt gemacht worden.
Wesel, den 30. Sept. 1967
Bürgermeister

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk 22.2.67 Az.: 3-5529-64
Der Verbandsdirektor
Essen, den 1.3.67
Baurat