STADT WESEL — 1. Ausfertigung

# Bebauungsplan Nr. 66

## "Zwischen Abelstraße und Hafenbahn"

~~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) i.d.F. vom Änderungsgesetz vom 26.11.1968 (B.G.Bl. I S. 1237) 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:

~~Rechtsgrundlagen~~

~~Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), 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. 266) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW S. 96).~~

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. 266) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW S. 96).

---

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 21. Juli 1970 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.

Wesel, den 21. Juli 1970

Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 3. August 1970 bis einschließlich 3. September 1970 öffentlich ausgelegen.

Wesel, den 4. September 1970

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 12. Nov. 1970 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.

Wesel, den 12. Nov. 1970

Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

---

### Text

WR- und WA Gebiete

§ 1 Für ~~alle Baugebiete~~ gelten die Vorschriften der offenen Bauweise § 22 Bau NVO. ~~Vorerst ist für gewerblich genutzte Gebäude in MI- und GE- Gebieten die Vorschrift von 50 m Höchstlänge nicht maßgebend.~~

§ 2 Die Außenflächen der baulichen Anlagen müssen in Verblendmauerwerk ausgeführt werden, Gliedernde Putz- oder Holzflächen sind zulässig.

§ 3 Die Sockelhöhen der Gebäude in WR-, WA und MI-Gebieten dürfen 60 cm nicht überschreiten. Bezugshöhe ist die Oberkante des Bordsteines.

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

§ 5 Dachgauben sind bei bis zu 30° geneigten Dächern unzulässig.

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

§ 7 Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in WR-, WA- und MI-Gebieten sind nur bis zu einer Höhe von 80 cm, seitliche und rückwärtige Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1.50 m zulässig.
In GE-Gebieten sind Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 1.50 m, an den Straßenecken auf einer Länge von jeweils 25.00 m von der Ecke gemessen, bis zu 0.80 m hoch zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind bis 2.00m hoch zulässig.

§ 8 Massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton, sowie Holz- und Eternitwände oder dergleichen sind bei §7 nicht zulässig.

§ 9 Sofern im Plan keine besonderen Garagenstandorte ausgewiesen sind, müssen alle Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 6.00 m Abstand haben. Auch dann, wenn der Abstand der Baulinie bzw. Baugrenze geringer ist.

§ 10 Außer den im Plan festgelegten Zufahrten sind solche im Bedarfsfalle ausnahmsweise zulässig.

§ 11 Bei Bürogebäuden im GE- Gebiet kann ausnahmsweise unter Einhaltung der GRZ und GFZ eine Überschreitung der im Plan festgesetzten Geschoßzahl bis auf Z zugelassen werden.

§ 12 In MI- und GE-Gebieten sind in jedem Falle die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen und den vorderen Baulinien oder Baugrenzen in den Bauwichen bis zu einer Tiefe von 10.00 m, gärtnerisch anzulegen. Im übrigen gilt für alle Gebiete § 10 der LBau O. NW.

---

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 20. Okt. 1969 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.

Wesel, den 20. Okt. 1969

Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Bürgermeisters und des Rates der Stadt Wesel — Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 18. August 1969 bis einschließlich 18. Sept. 1969 öffentlich ausgelegen.

Wesel, den 18. Sept. 1969

Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Stadtdirektors

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24. Juli 1969 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.

Wesel, den 24. Juli 1969

Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Bürgermeisters und des Rates der Stadt Wesel — Schriftführer

---

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

Wesel, den 12. Dez. 1968

Für die Erarbeitung des Planentwurfes Planungsamt der Stadt Wesel

Wesel, den 18. Okt. 1968

Techn. Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 13. März 1969 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.

Wesel, den 13. März 1969

Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 24. März 1969 bis einschließlich 24. April 1969 öffentlich ausgelegen.

Wesel, den 28. April 1969

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 9. Juni 1969 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.

Wesel, den 9. Juni 1969

Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Gemäß § 11 i.Verbindung mit § 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 25.2.1971 Az. 35.1-1654/1 (Abt. 6) genehmigt worden.

Landesbaubehörde Ruhr

Oberregierungs- und Baurat

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 25. 2. 1971 ist am 25. 3. 1971 gemäß § 12 BBauG mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab sofort während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wesel, den 25. 3. 1971

Bürgermeister

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 28. Jan. 1971 Az. 4-491-68

Essen den 28. Jan. 1971

Der Verbandsdirektor
I. A.
Oberbaurat

---

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß. Ersetzt durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2, Abelstraße.

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß. Ersetzt durch VBB 17, Breites Weg

---

### Zeichenerklärung

festzusetzen

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen, öffentl. Grünfl. u. Flächen für Bahnanlagen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- ~~Flächen für Bahnanlagen~~
- Öffentliche Grünflächen, Parkanlagen
- Öffentliche Grünflächen, Kinderspielplätze
- Baugebietsgrenze und Grenze des Nutzungsmaßes
- WR Reines Wohngebiet §3 Bau NVo
- WA Allgemeines Wohngebiet §4 Bau NVo
- MI Mischgebiet §6 Bau NVo
- GE Gewerbegebiet §8 Bau NVo
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen in WR- und WA – Gebieten
- Überbaubare Grundstücksflächen in MI-Gebieten
- Überbaubare Grundstücksflächen in GE – Gebieten
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen in allen Gebieten
- Private Verkehrsflächen u. Zufahrten
- Private Grünflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kinderheim
- II Geschoßzahl, Höchstgrenze
- (II) Geschoßzahl, zwingend
- GRZ 0.3 Grundflächenzahl § 19 Bau NVo
- GFZ 0.7 Geschoßflächenzahl § 20 Bau NVo
- Firstrichtung
- 30° Dachneigung
- Ga Garage
- Flächen für Garagen

nachrichtlich übernommen

- Flächen für Bahnanlagen

vorhanden

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- Kanaldeckel mit Höhe
- Geländehöhe
- Laterne

(A) Ergänzt bzw. geändert lt. Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 25. 2. 1971

---

Flur 24 · Flur 25 · Flur 50 · Flur 54

Hafenbahn · Weg · Anschluß Bebauungsplan (Dpl.) Nr. 24 · Anschluß Bebauungsplan (Dpl.) Nr. 20 · Anschluß Bebauungsplan Nr. 63 · Breiter Weg · Brüner Landstraße · Grünstraße · Margaretenstraße · Sophienweg · Abelstraße · Blankenburgstraße