Text.

§ 1 Sofern im Plan keine Bauweise festgesetzt ist, gelten die Vorschriften der offenen Bauweise gemäß § 22 Bau NVO. ~~gnb begrenzten~~

(A) ~~§ 2 In den WR - Gebieten des Sanierungsgebietes sind nur Terrassenhäuser zulässig.~~

§ 3 Nebenanlagen nach § 14 Abs 1 Bau NVO sind in allen Baugebieten (WR - WA - MI - Gebieten) unzulässig.

§ 4 Sofern im Plan keine besonderen Garagenstandorte ausgewiesen sind, müssen alle Garagen unabhängig von den festgelegten Baulinien und Baugrenzen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 5 m Abstand halten. Von den Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen gemessen, dürfen Garagen und Stellplätze nur bis zu einer Tiefe von 20,- m errichtet werden. Bei Garagen im Bauwich darf ~~dass~~ das Bauwerk die Länge von 10,50 m nicht überschreiten.

§ 5 Außer den im Plan festgelegten sind Zufahrten nur zu genehmigten Garagen und Stellplätzen zulässig.

§ 6 Im Bebauungsplan festgesetzte Garagen sind ohne Anrechnung ihrer Grundfläche auf die zulässige Grundfläche zugelassen (§ 21a (3) Bau NVO).

§ 7 Die zulässige Geschoßfläche ist um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen (§ 21a (5) Bau NVO).

§ 8 In den WR - Gebieten des ~~Sanierungs~~Gebietes muß die Oberkante des untersten Geschosses mit Wohnungen 70 cm höher liegen als die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, in den übrigen Baugebieten bis zu 70 cm. Im Bereich des Gebäudes ist das Gelände mindestens bis zur Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche aufzufüllen. ~~gnb begrenzten~~

§ 9 Die Außenflächen der baulichen Anlagen, müssen in Verblendmauerwerk oder gleichartigen Materialien ausgeführt werden. Gliedernde Flächen mit anderen Materialien sind zulässig.

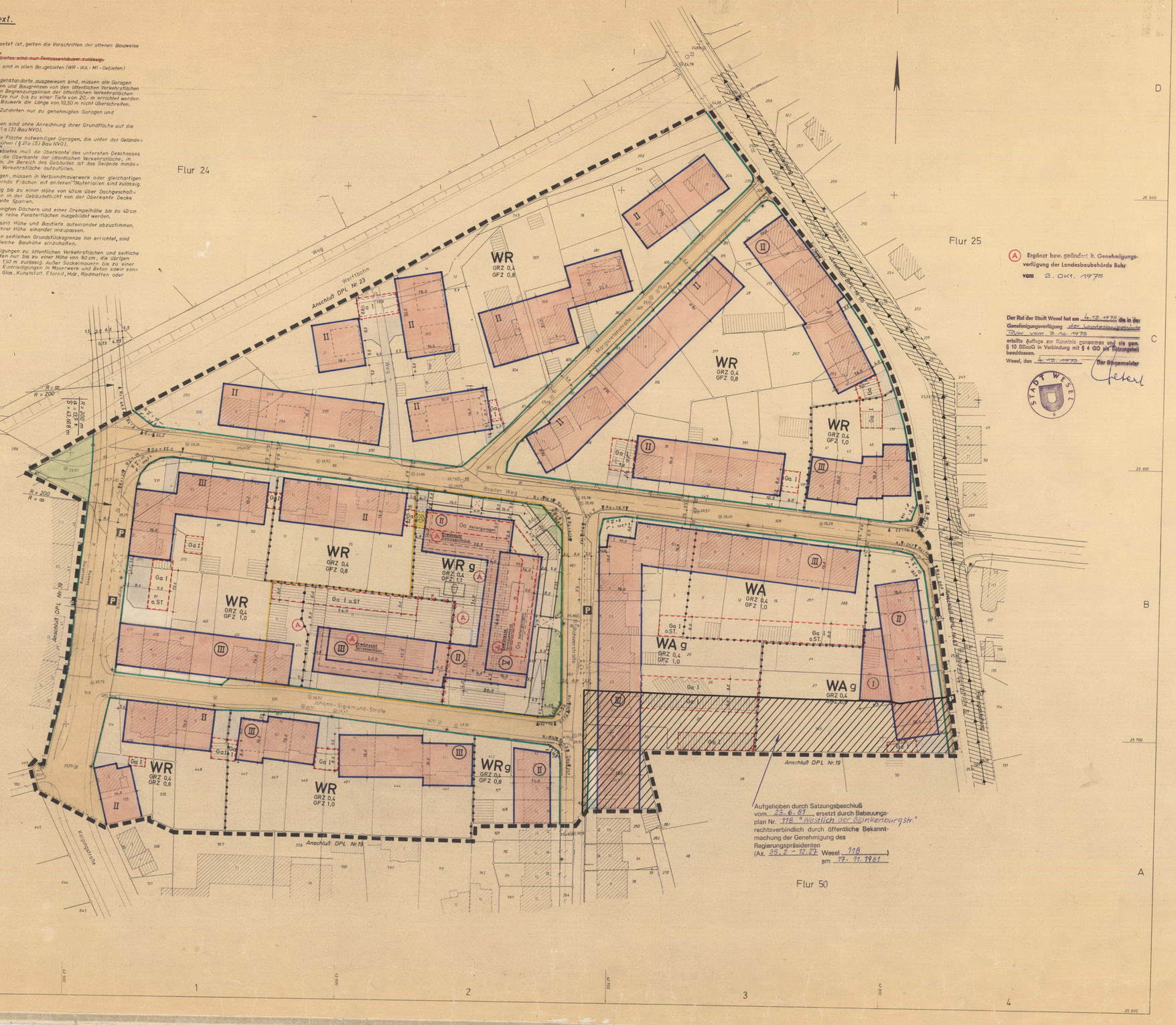
§ 10 Drempel und Dachgauben sind zulässig bis zu einer Höhe von 40cm über Dachgeschoßfußboden. Der Drempel wird gemessen in der Gebäudeflucht von der Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt mit der Oberkante Sparren.

§ 11 Dachgauben sind nur bei über 40° geneigten Dächern und einer Drempelhöhe bis zu 40 cm zulässig. Die Vorderfronten müssen als reine Fensterflächen ausgebildet werden.

§ 12 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind Höhe und Bautiefe aufeinander abzustimmen. Die Hauptgestaltungselemente sind in ihrer Höhe einander anzupassen.

§ 13 Werden Garagen auf oder zu derselben seitlichen Grundstücksgrenze hin errichtet, sind eine gemeinsame Vorderflucht und gleiche Bauhöhe einzuhalten.

§ 14 In WR- und WA - Gebieten sind Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und seitliche Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 80 cm, die übrigen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Außer Sockelmauern bis zu einer Höhe von 20 cm sind bei § 14 massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton sowie sonstige geschlossene Einfriedigungen in Glas, Kunststoff, Eternit, Holz, Riedmatten oder dergleichen nicht zulässig.



(A) Ergänzt bzw. geändert lt. Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 2. Okt. 1975

Der Rat der Stadt Wesel hat am 4.12.1975 die in der Genehmigungsverfügung vom Landesbaupolizeiamt Düsseldorf vom 2.10.1975 erteilte Auflage zur Kenntnis genommen und sie gem. § 10 BBauG in Verbindung mit § 4 GO als Satzungsteil beschlossen.

Wesel, den 4.12.1975 Der Bürgermeister

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 23.6.81 ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 118 "westlich der Blankenburgstr." rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten (Az. 35.2 - 12.2) Wesel 118 am 12. 11. 1981

STADT WESEL 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 67 M.= 1:500

„Am Breiten Weg"

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341), Raumordnungsverordnung 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. 299) u. § 80 der Landesbauordnung in d. Fassung d. Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96).

Blatt: 1

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt: 2 Eigentümer und Kanalplan
Blatt:
Blatt:

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 23. März 1972
Dipl.-Ing. Hamacher ö.b.v. Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfes: Planungsamt der Stadt Wesel.
Wesel, den 20. März 1973
Techn. Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. Oktober 1973 nach welchem der Plan als Satzung festgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Wesel, den 25. Oktober 1973
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 2. Januar 1974 bis einschl. 4. Februar 1974 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 5. Februar 1974
Der Stadtdirektor
J.V.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 18. Dez. 1974 durch den der Bebauungsplan beschlossen worden ist.
Wesel, den 19. Dez. 1974
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirks vom 3.7.75 Az.: 7.42201-25
3.7.75
Der Verbandsdirektor
i.A.
Baudirektor

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 2.10.1975 Az. IAR-125.112 Wesel(64) genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
i.A.
Regierungsbaudirektor

Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 2.10.1975 ist am 19.12.1975 gemäß § 12 d Bau G mit den Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab sofort im Rathaus während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wesel, den 19. Dez. 1975
Der Bürgermeister

Zeichenerklärung:

festzusetzen

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen u. der Flächen für Bahnanlagen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- P Öffentliche " " Parkplätze
- Baugebietsgrenze u. Grenze des Nutzungsmaßes
- WR Reines Wohngebiet § 3 Bau NVO
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen in W A - u. WR Gebieten
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Flächen für Garagen oder Stellplätze
- Private Verkehrsflächen u. Zufahrten
- Rampen
- Private Grünflächen
- Private Kinderspielplätze
- II Geschoßzahl, Höchstgrenze
- (III) Geschoßzahl, zwingend
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl § 19 Bau NVO
- GFZ 1,0 Geschoßflächenzahl § 20 Bau NVO
- g Geschlossene Bauweise
- Ga Garagen
- ST Stellplätze
- Flächen für Versorgungsanlagen, Trafo
- Grenze des Bereiches der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklungseinzelmaßnahme

vorhanden	geplant	
		Flurgrenze
		Flurstücksgrenze
		Bauliche Anlagen
257.1		Kanaldeckel mit Höhe
		Laterne
		Ferngasleitung mit Schutzzone