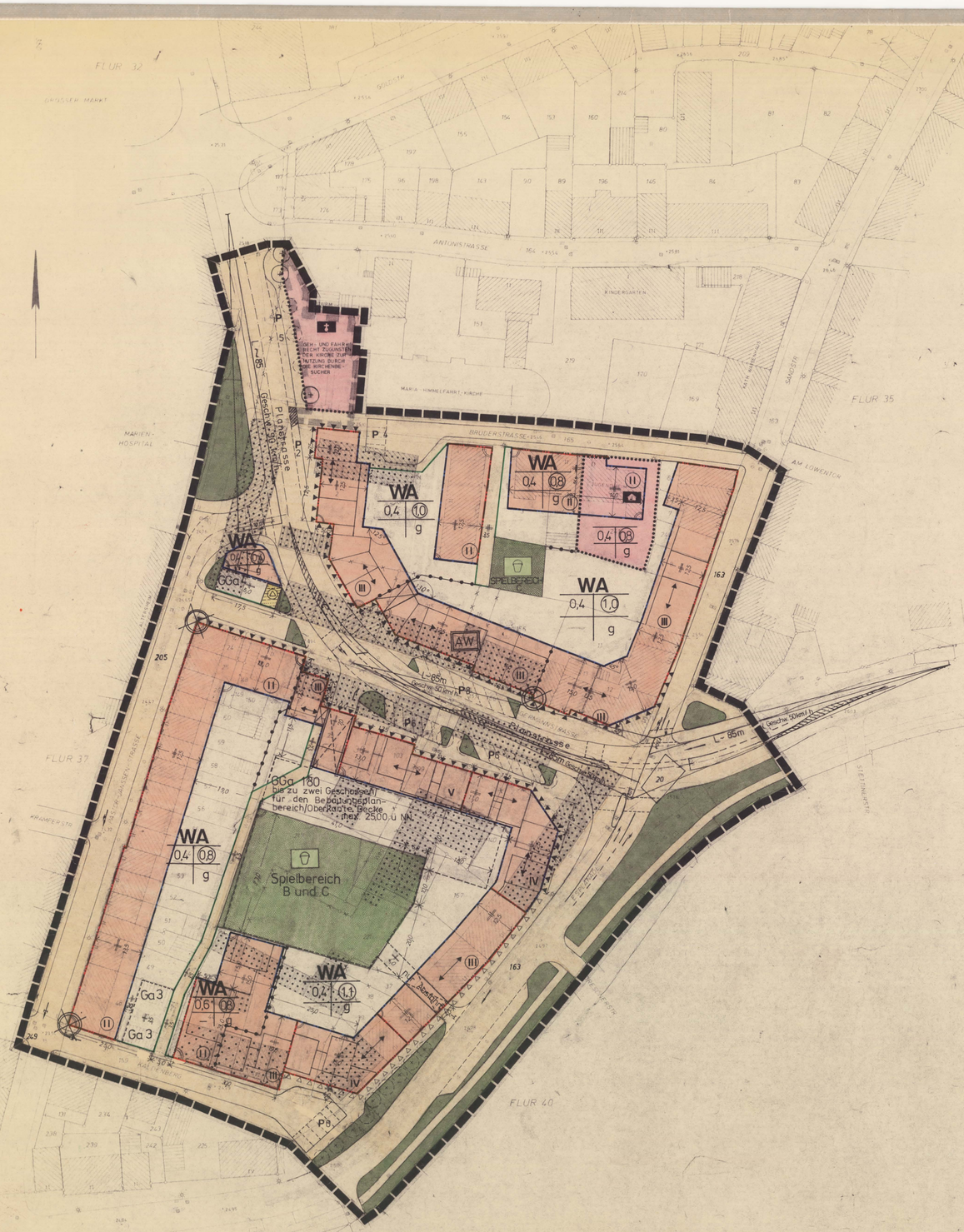


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- Räumlicher Geltungsbereich des B-Planes (§ 9 (7) BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16(4) BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BBauG)
- Jugendheim
- Kirche
- AW — Altenwohnungen
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 | 08 — GRZ | GFZ

g — Bauweise

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
- Fußgängerverkehrsflächen
- P — Öffentl. Parkplätze (+ Anzahl)
- St 5 — Stellplätze (+ Anzahl) (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)
- Ga 7 — Garagen (+ Anzahl)
- GGa 6 — Flächen für Gemeinschaftsgaragen (+ Anzahl) (§ 9 (1) Nr. 22 BBauG)
- Ein-/Ausfahrt der Tiefgarage (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 11 BBauG) Durchfahrtshöhe mind. 4,20m, ab 1. OG bebaut
- Durchgang für Fußgänger (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)
- Öffentl. Kinderspielplatz
- Zu erhaltende Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG)
- Zu pflanzende Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)
- Verkehrsgrün (Straßenbegleitgrün) (§ 9 (1) BBauG)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Fahr-, Geh- und Leitungsrecht
- Sichtdreieck (§ 27 Landesstraßengesetz NW)
- Firstrichtung
- Flächen für Versorgungsanlagen (9 Abs. 1 Nr. 12) Umformerstation
- Abzubrechende Gebäude

BESTANDSDARSTELLUNGEN

- II — Grundfläche der vorhandenen Gebäude und Anzahl der Vollgeschosse
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Aufgehobene Flurstücksgrenzen
- zB 56 — Flurstücksbezeichnung
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Straßenachse
- Fahrbahn- und Gehwegbegrenzung
- Maßlinie mit Maßangabe
- Maßangabe für parallel verlaufende Linie
- Rechter Winkel
- Kanaldeckel in Höhe ü. NN
- Anbindungspunkte der Vermaßung der Baulinien und Baugrenzen an bestehenden Gebäuden

Südliche Planstraße
1. Ecke der vorhandenen Bebauung Ecke Kaldenberg/Pastor Janssen Str.
2. Ecke vorhandene Bebauung Ecke Pastor Janssen Str./einem. Magermannstr.
Nördliche Planstraße
Westecke des Gebäudes ehemalige Magermannstr. Nr. 4

KENNTLICHMACHUNG

- Schallschutzmaßnahmen erforderlich v. § 9 der textlichen Festsetzungen
- zum Abbruch vorgesehen

STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 69 M.=1:500

Magermannstraße

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) u. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 1 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 298) u. § 103 der Landesbauordnung in der Fassung d. Bekanntmachung v. 27.1.1970 (GV NW S. 96)

Blatt: 1

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt: 1 Bebauungsplan zeichn. Festsetzungen und textl. Festsetzungen
Blatt: 2 Tiefbautechn. Entwurf
Begründung, mit Längsschnitt "Planstraße", Isophonenplan

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 8.7. 1977
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfes: AGE Plan
Mülheim, den 20 Februar 1979

Der Rat der Stadt Wesel hat am 16.12.1976 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des BPl. Nr. 69 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am — 19 — ortsüblich bekanntgemacht.
Wesel, den 20.2. 1979
Der Stadtdirektor
i.V.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30.01. 1979 nach welchem der Plan als Satzung festgestellt und zu diesem Zweck gemäß § 2a, Abs. 6 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ausgelegt haben soll.
Wesel, den 20.2. 1979
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 2.4. 1979 bis einschließlich 2.5. 1979 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 3.5. 1979
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 19.6. 1979 durch den der Plan gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 19.6. 1979
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Die gemäß § 9 Abs. 4 BBauG, § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103 Abs. 3 BauO NW in diesem Bebauungsplan getroffenen gestalterischen Festsetzungen sind mit Verfügung vom 28. 1. 1980 -Az: 61-1-6171-12- genehmigt worden.
Wesel, den 28.1. 1980
Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrag

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes ~~in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256)~~ ist dieser Plan mit Verfügung vom 19.12.1979 Az. 35.2-12.2.4 (Wesel) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 27.12.1979
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Regierungsbaurat

Die Genehmigungsverfügung d. Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 19.12.1979 ist am 27.3.1980 gemäß § 12 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab sofort im Rathaus während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt worden.
Wesel, den 27.3. 1980
Bürgermeister

Der Geltungsbereich des Planes ist identisch mit dem durch Beschluß des Rates vom 05.05.1977 gemäß § 5 StBauFG förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Die Satzung wurde mit Verfügung vom 6.12.1977 durch den Regierungspräsidenten genehmigt und am 31.01.1978 ortsüblich bekannt gemacht.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Der Weg zwischen Kaldenberg und Planstraße wird in einer Breite von 3,50 m als öffentlicher Fußweg festgesetzt, mit Fahrrecht zugunsten der Anlieger.

§ 2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.

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

§ 4 In dem WA-Gebiet muß die Fußbodenoberkante des untersten Geschosses mit Aufenthaltsräumen höher liegen als die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche.

§ 5
a) Bei der Bebauung in Baulücken ist die Dachneigung der vorhandenen Nachbargebäude zu übernehmen.
b) Drempel sind im WA-Gebiet zulässig bis zu einer Höhe von 40 cm über Dachgeschoßfußboden.
Der Drempel wird gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante mit der Außenfläche des aufgehenden längsseitigen Mauerwerks.
c) Dachgauben sind nur bei über 40° geneigten Dächern und einer Drempelhöhe bis zu 40 cm zulässig. Die Vorderfronten müssen als reine Fensterflächen ausgebildet werden.

§ 6
a) Im WA-Gebiet und bei Flächen für den Gemeinbedarf sind Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und seitliche Einfriedungen im Bereich der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.
b) Die übrigen Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

§ 7 Reihenhäuser sind in Höhe und Bautiefe aufeinander abzustimmen. Die Hauptgestaltungselemente sind in ihrer Höhe einander anzupassen.

(A) ~~Im WA-Gebiet sind die an den öffentlichen Verkehrsflächen liegenden nicht bebauten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, dieses gilt für alle Grundgesetze (§ 19 Abs. 1 BauNVO).~~

§ 9 An den mit einem geschlossenen Dreieck versehenen Gebäudefronten sind für Wohn- und Schlafräume schalldämmende Fenster der Schallschutzklasse 4 nach VDI Richtlinie 2719 vorzusehen.

An den mit einem offenen Dreieck versehenen Gebäudefronten sind für Wohn- und Schlafräume schalldämmende Fenster der Schallschutzklasse 3 nach VDI - Richtlinie 2719 vorzusehen.

(A) **Eintragungen auf Grund der Genehmigungsverfügung des Oberkreisdirektors vom 28.1.1980 und des Beschlusses des Rates der Stadt Wesel v. 11.3.1980.**
Wesel, den 11.3.1980
Der Stadtdirektor

DIE VERMASSUNG DER TIEFBAUMASSNAHMEN IST DEM BLATT 2 - "TIEFBAUTECHNISCHER ENTWURF" - ZU ENTNEHMEN!