STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 81 — M.=1:500

"Östlich des Schepersweges" - Mittelteil - 1. Änderung

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), 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. 290) u. § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96)

Blatt : 1

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt :
Blatt :
Blatt :

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 30.9. 1981
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
Planungsamt der Stadt Wesel.
Wesel, den 20.6. 1981
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Wesel hat am 28.10. 1980 gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des BPl. Nr. 81 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 30.4.81 ortsüblich bekannt gemacht.
Wesel, den 30.4. 1981
Der Stadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 21.7. 1981 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck gemäß § 2a, Abs. 6 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ausgelegt werden soll.
Wesel, den 21.7. 1981
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 3.11.1981 bis einschl. 2.12. 1981 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 3.12. 1981
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 2.2. 1982 durch den der Plan gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 2.2. 1982
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) ist diese Planung/Verfügung vom 11.05.1982 Az.35.2-12.2.1(Ves.81/1) genehmigt worden.
Der Regierungspräsident Düsseldorf, den 11.05.1982
Im Auftrage:
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigungsverfügung d. Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 11.5.82 ist am 20.9.82 gem. § 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 gemacht worden.
Wesel, den 20.9. 1982
Bürgermeister

Gestaltungssatzung

RECHTSGRUNDLAGEN

1. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV. NW S. 96/SGV. NW 232)
2. § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV. NW S. 333/SGV. NW 232) in der jetzt geltenden Fassung.
3. § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BauG vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256)
4. §§ 4 u. 28 Abs. 1q der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW Nr. 50 S. 693).

Die Gestaltungssatzung hat der Stadtrat gemäß § 103 BauO NW in Verbindung mit der Gemeindeordnung NW in seiner Sitzung am 2.2. 1982 als Satzung beschlossen.
Wesel, den 2.2. 1982
Bürgermeister — Stadtdirektor

Die am ... vom Rat der Stadt beschlossene Gestaltungssatzung wurde gem. § 103, Abs. 1 BauO NW vom Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde mit Verfügung vom ... 198.. Az.: 35/61/71/... genehmigt.
Diese Satzung wurde gemäß § 9 Abs. 4 BBauG, in Verbindung mit § 103 Abs. 3 BauO NW und § 4 der 1. VO zum BBauG als auf Landesrecht beruhende Regelung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen.
Wesel, den ... 198..
Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde Im Auftrage

Die Genehmigungsverfügung vom ... 198.. des Oberkreisdirektors als obere Bauaufsichtsbehörde ist am ... 198.. gemäß § 12 BBauG mit dem Hinweis, daß die Gestaltungssatzung nach § 103 BauO NW ab ... 198.. im Rathaus in Wesel während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wesel, den ... 198..
Bürgermeister

Zeichenerklärung:

Festsetzungen
nach BBauG und BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- MI — Mischgebiet § 6 BauNVO
- GE — Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschosse
- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- GFZ 1,2 — Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestand

- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- Kanaldeckel

Textliche Festsetzungen

A. gem. § 9 BBauG

§ 1 Sofern im Plan keine Bauweise festgesetzt ist, gelten außer für GE-Gebiete die Vorschriften der offenen Bauweise nem. § 22 BauNVO.

§ 2 Alle Garagen müssen unabhängig von den festgelegten Baulinien und Baugrenzen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 6,00 m Abstand haben. Von den Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen gemessen dürfen Garagen und Stellplätze nur bis zu einer Tiefe von 20,00 m errichtet werden. Bei Garagen im Bauwich darf das Bauwerk die Länge von 10,5o m nicht überschreiten.

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

§ 4 In den MI-Gebieten muß die Fußbodenoberkante des untersten Geschosses mit Wohnungen höher liegen als die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, höchstens jedoch bis zu 6o cm. Im Bereich des Gebäudes ist das Gelände mindestens bis zur Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche aufzufüllen.

B. Gestaltungssatzung gem. § 1o3 BauO NW

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

§ 2 Bei Wohngrundstücken in MI-Gebieten sind Einfriedigunnen zu öffentlichen Verkehrsflächen und seitliche Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 8o cm, die übrigen Einfriedigunnen bis zu einer Höhe von 1,5o m zulässig.

§ 3 In GE-Gebieten und gewerblich genutzten Grundstücken im MI-Gebiet sind Einfriedigungen bis zu 2,oo m Höhe zulässig. An den Straßenecken sind die Einfriedigungen auf eine Länge von 1o,oo m zu beiden Seiten hin nur bis zu einer Höhe von o,8o m zulässig oder ein entsprechendes Sichtdreieck freizuhalten.

§ 4 Außer Sockelmauern bis zu einer Höhe von 2o cm sind bei §§ 2 und 3 passive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton sowie sonstige geschlossene Einfriedigungen in Glas, Kunststoff, Eternit, Holz, Riedmatten oder dergleichen nicht zulässig.
In besonderen Fällen können Ausnahmen nem. § 31 (1) BBauG zugelassen werden.

