STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 81

"Östlich des Schepersweges, Mittelteil"

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

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt: 2 Eigentümerplan
Blatt: 3 Strassenhöhen- und Entwässerungsplan
Blatt: 4 Längenschnitte

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 13. Januar 1967
Bundesbahn Dir. bezl. Vermessungsangelegenheiten

Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Planungsamt der Stadt Wesel.
Wesel, den 20. Januar 1967
Techn. Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. Juli 1967 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Wesel, den 25. Juli 1967
Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 7. Aug. 1967 bis einschließlich 7. Sept. 1967 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 8. Sept. 1967
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 21. Nov. 1967 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 21. Nov. 1967
Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk
Essen, den 9.3.1968 Az.: 413-2493-67 / 413-2493-67
Der Verbandsdirektor i.A.
Essen, den 14.3.1968
Oberbaurat

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 6.6.1968 Az. 32-125.41(Wesel 81) genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
Regierungsbaudirektor

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 6.6.1968 ist am 26.6.1968 gemäß § 12 BBauG 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 27.6.1968
Bürgermeister

Ⓐ Ergänzt bzw. geändert lt. Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 6.6.1968

Zeichenerklärung:

festzusetzen
- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- P Öffentliche Verkehrsflächen Parkplätze
- Baugebietsgrenze und Grenze des Nutzungsmaßes
- MI Mischgebiet, § 6 Bau NVO
- GE Gewerbegebiet, § 8 Bau NVO
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen in MI - Gebiete
- Überbaubare Grundstücksflächen in GE - Gebieten
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen in allen Gebieten
- Private Verkehrsflächen
- Private Grünflächen
- II Geschoßzahl, Höchstgrenze
- GRZ 0,7 Grundflächenzahl, § 19 Bau NVO
- GFZ 1,2 Geschoßflächenzahl, § 20 Bau NVO

vorhanden
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Bauliche Anlagen
- 27,17 Kanaldeckel mit Höhe
- × 24,36 Geländehöhe

Text

§ 1 Für die MI- und GE-Gebiete gelten die Vorschriften der offenen Bauweise § 22 Bau NVO. Hierbei ist für gewerblich genutzte Gebäude die Vorschrift von 50 m Höchstlänge nicht maßgebend.

§ 2 Grenzbebauungen auch mit Garagen sind unzulässig.

§ 3 Ausnahmen zu § 2 können für zeitliche Grenzbebauungen zugelassen werden, wenn eine Bebauung zusammen mit den Nachbarn erfolgt und diese in Form, Höhe, Tiefe und äußerer Gestaltung aufeinander abgestimmt wird.

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

§ 5 Die Sockelhöhen der Gebäude in MI-Gebieten dürfen 60 cm nicht überschreiten. Bezugshöhe ist die Oberkante des Bürgersteiges.

§ 6 Drempel sind bei Wohn- und Bürogebäuden unzulässig.

§ 7 Dachneigungen sind von 0 - 30° zulässig.

§ 8 Dachgauben sind unzulässig.

§ 9 Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 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 2,00 m hoch zulässig.

§ 10 Massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton, sowie Holz- und Eternitwände oder dergleichen sind bei § 9 nicht zulässig

§ 11 Einstellplätze sind innerhalb der privaten Grünfläche unzulässig.

§ 12 Alle Garagen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 6,00 m Abstand haben auch dann, wenn der Abstand der Baulinie bezw. Baugrenze geringer ist.

§ 13 Außer den im Plan festgelegten Zufahrten sind solche im Bedarfsfalle in der privaten Grünfläche ausnahmsweise zulässig.

§ 14 Die privaten Grünflächen entlang der Borkener-Straße sind forstähnlich mit Bäumen zu bepflanzen.

§ 15 Bei Bürogebäuden kann ausnahmsweise unter Einhaltung der GRZ und GFZ eine Überschreitung der im Plan festgesetzten Geschoßzahl zugelassen werden, bis auf Z 4

Ⓐ

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 29.5.1973, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 81 1. Ergänzung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: IA2 - 125.112 Wesel) am 10.12.1973

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 2.2.1982 ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 81 1. Änderung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten (Az. 32.2-12.27 Wesel 81/1) am 20.4.82

Anschluß Bebauungsplan Nr. 80

Anschluß Bebauungsplan (Dpl.) Nr. 29

Flur 52

Flur 60

Flur 62

Fl. 71

GE II GRZ 0,8 GFZ 1,2

MI II GRZ 0,4 GFZ 0,7

B 70

Bauverbotszone

Borkener Straße

Schepersweg

Quadenweg

Rampe