STADT WESEL 1. Ausfertigung

Bebauungsplan · Nr. 83

"Südlich vom Quadenweg"

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) u. d. V.om 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 u. Entwässerungsplan
Blatt: 4 Längenschnitte
Blatt:

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 23. Dez. 1968
Der Bürgermeister

Für die Ausfertigung des Planentwurfes
Planungsamt der Stadt Wesel
Wesel, den 6. Januar 1969
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 28. April bis einschließlich 28. Mai öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 30. Mai 1969
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30. Juni 1969 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 30. Juni 1969
Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

A Geändert bzw. ergänzt lt. Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 20. 10. 1969
Wesel, den 20. 10. 1969
Techn. Beigeordneter

überarbeitet:
Wesel, den 26. Juni 1970
Techn. Beigeordneter

Die Genehmigungserteilung der Landesbaubehörde Ruhr vom 16. 11. 1971 ist am 24. 3. 1972 gemäß § 12 B.BauG. mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab sofort im Dienstgebäude des Stadtbauamtes, Kaiserring 4 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wesel, den 24. März 1972
Der Bürgermeister

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 20. Okt. 1969 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Wesel, den 20. Okt. 1969
Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 18. Aug. 1969 bis einschließlich 18. Sept. 1969 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 18. Sept. 1969
Der Beauftragte für die 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 Ratsherren der Stadt Wesel
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 2. Juli 1970 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Wesel, den 2. Juli 1970
Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 20. Juli 1970 bis einschließlich 20. August 1970 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 20. August 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

Unter Aufhebung der F-Plan Verf. vom 30. Okt. 1968 genehmigt durch Erlaß vom 14. Juli 1969 Az.: IA2-4654 (Mbl. NW 69)
Landesbaubehörde Ruhr
Heer
Regierungsdirektor

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne vom 26. 6. 1962 (BGBl. I, S. 429) ist diese Planfestsetzung vom 15. 11. 1971 Az.: IA2-4654 (Mbl. NW 69) genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Heer
Regierungsdirektor

Genehmigte Teile:
a) die Festsetzungen für den Bauland-, Flächen- für den Gemeinbedarf- und für Versorgungsanlagen-Teil,
b) die Festsetzungen für die Verkehrsflächen,
c) die Festsetzungen für die Grünflächen,
d) die örtlichen Bauvorschriften mit Ausnahme der §§ 7 Abs. 2, 11 und 12 Abs. 2.

X) a) die Festsetzungen für den Bauland-, Flächen- für den Gemeinbedarf- und für Versorgungsanlagen-Teil, mit Ausnahme der Festsetzung „Tankstelle" für die Fläche für Versorgungsanlagen östlich der Straße „Am Wasserturm",
b) die Festsetzungen für die Verkehrsflächen,
c) die Festsetzungen für die Grünflächen,
d) die örtlichen Bauvorschriften mit Ausnahme der §§ 7 Abs. 2, 11 und 12 Abs. 2.

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 14. 6. 73 ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 84 „Tiergartenstr./Schepersweg" rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: IA2 - 125.8 112 Wesel, 84) am 11. 2. 74

Ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 83 1. Änderung

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 4. Mai 1972 ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 83a rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: IA2 - 125.4 Wesel, 83a) am 20.9.1972

Ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 238

Anschluß Bebauungsplan (Dpl.) Nr. 18

Anschluß Bebauungsplan Nr. 82

Anschluß Bebauungsplan (Dpl.) Nr. 29

Für diesen Bereich wurde durch die vereinfachte Änderung "A" der § 3 der textlichen Festsetzungen geändert

Zu diesem Bebauungsplan wurde die Stellungnahme des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am 2.3.72 durch Ratsbeschluß aufgehoben
Wesel, den 2.7.72
Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Text!
WR und WA Gebiete
§ 1 Für alle Baugebiete gelten die Vorschriften der offenen Bauweise § 22 Bau N.Vo. Herbergen für beruflich genutzte Gebäude in MI- und GE-Gebieten die Vorschrift von 50m Hauptlänge nicht aufgehoben.
§ 2 Die Außenflächen der baulichen Anlagen müssen in Verblendmauerwerk ausgeführt werden. Gliedernde Putz- oder Holzflächen sind zulässig.
§ 3 Die Sockelhöhe der Gebäude in WR - WA und MI - Gebieten dürfen 60 cm nicht überschreiten. Bezugshöhe ist die Verkehrsfläche des Bürgersteiges.
§ 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 Bauliefe aneinander anzupassen.
§ 7 Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in WR - WA- und MI Gebieten sind nur bis einer Höhe von 80 cm, seitliche und rückwärtige Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1.50 zulässig.
In GE-Gebieten und in Flächen für den Gemeinbedarf sind Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 1.00m, an den Straßenecken auf einer Länge von jeweils 25.00 m von der Ecke gemessen bis zu 0.80m 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 6.00m 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 GFZ und GFZ eine Überschreitung der im Plan festgesetzten Geschoßzahl bis auf 7 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 Baugrenzen in den Bauwichen bis zu einer Tiefe von 10.00m gärtnerisch anzulegen. Im Übrigen gilt für alle Gebiete § 10 der L.Bau.O. NW.

Gemäß § des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) ist dieser Plan mit Verfügung von genehmigt worden.
Az.:
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
gez. Unterschrift Siegel

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 23.5.1973 ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 83 1. Ergänzung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: IA2 - 125.112 Wesel,) am 10.12.1973

Zeichenerklärung:

festzusetzen

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Bahnanlagen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- P Parkplätze
- Öffentliche Grünflächen, Parkanlagen
- Öffentliche Grünflächen, Kinderspielplätze
- Baugebietsgrenze und Grenze des Nutzungsmaßes
- WR Reines Wohngebiet § 3 Bau N.Vo.
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau N.Vo.
- MI Mischgebiet § 6 Bau N.Vo.
- GE Gewerbegebiet § 8 Bau N.Vo.
- Bauline
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen in WR- und WA - Gebieten
- Überbaubare Grundstücksflächen in MI - Gebieten
- Überbaubare Grundstücksflächen in GE - Gebieten
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen in allen Gebieten
- Flächen für Garagen und Stellplätze
- Private Verkehrsflächen und Zufahrten
- Private Grünflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Post
- II - III Geschoßzahl, Mindest - Höchstgrenze
- II Geschoßzahl, Höchstgrenze
- (II) Geschoßzahl zwingend
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl § 19 Bau N.Vo.
- GFZ 0.8 Geschoßflächenzahl § 20 Bau N.Vo.
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- Trafo, Flächen für Versorgungsanlagen

vorhanden

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- 50.2309 Kanaldeckel mit Höhe
- 27.04 Geländehöhe
- Laterne

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 17. Feb. 1971 Az.: 4-4493-68
Der Verbandsdirektor
Feb. 1971
Oberbaurat

Flur 62
Flur 71
Flur 52
Quadenweg
Tiergartenstraße
Geldrische Straße
Schepersweg
Stiftstraße
Schermbecker Landstraße B 58
Weg