STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 83a M.=1:500

"Südlich vom Quadenweg" 2. 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. 299) 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

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

Der Rat der Stadt Wesel hat am 16.12.1980 gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des BPl. Nr. 83a/2. Änd beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 30.1.1981 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 zur Auslegung aufgestellt und zu diesem Zweck gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ortsüblich bekannt gemacht worden soll.
Wesel, den 31.7. 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 9.11.1981 bis einschl. 9.12.1981 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 10.12. 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 3.2. 1982
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes ~~in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256)~~ ist dieser Plan mit Verfügung vom 11.05.1982 Az.: 35.2-12.2 (Wes 83a/2) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 11.05.1982
Im Auftrage:
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigungsverfügung d. Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 11.05.1982 ist am 20.09.1982 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 20.09. 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. 433/SGV NW 232) in der jetzt geltenden Fassung.
3. § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256)
4. §§ 4 u. 28 Abs. 1g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW Nr. 50 S. 593).

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 2.2.1982 vom Rat der Stadt beschlossene Gestaltungssatzung wurde gem. § 103, Abs. 1 BauO NW vom Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde mit Verfügung vom 23.6.1982 AZ.: 61-1/6171-12 genehmigt.
Diese Satzung wurde gemäß § 9 Abs. 4 BBauG, in Verbindung mit § 103 Abs. 3 BauO NW und § 4 der 1. DVO zum BBauG als auf Landesrecht beruhende Regelung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen.
Wesel, den 23.6.1982
Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde Im Auftrage
(Klein)

Die Genehmigungsverfügung vom 23.6.1982 AZ.: 61-1/6171-12 des Oberkreisdirektors als obere Bauaufsichtsbehörde ist am 20.9.1982 gemäß § 12 BBauG mit dem Hinweis, daß die Gestaltungssatzung nach § 103 BauO NW ab ~~sofort~~ ~~im Rathaus in Wesel~~ während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wesel, den 20.9. 1982
Bürgermeister

Zeichenerklärung:

Festsetzungen nach BBauG und Bau NVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- GE — Gewerbegebiet § 8 Bau NVO
- II — Zahl der Vollgeschosse
- GRZ 0.8 — Grundflächenzahl § 19 Bau NVO
- GFZ 1.6 — Geschoßflächenzahl § 20 Bau NVO
- Baugrenze
- Zuf. — Zufahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Grünfläche, Parkanlage
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestand

- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- Kanaldeckel
- × 27.65 — Geländehöhe

Textliche Festsetzungen

A. gem. § 9 BBauG

§ 1 Alle Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 6,00 m Abstand haben. Auch dann, wenn der Abstand der Baulinie bzw. Baugrenze geringer ist.

§ 2 Außer den im Plan festgelegten Zufahrten sind solche im Bedarfsfalle ausnahmsweise zulässig.

B. Gestaltungssatzung gem. § 103 BauO NW

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

§ 2 In den GE-Gebieten sind Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 1,50 m, ~~an den Straßenecken auf einer Länge von jeweils 25,00 m von der Ecke gemessen, bis zu 2,00 m hoch~~ zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind bis zu 2,00 m hoch zulässig.

§ 3 Massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton sowie Holz- und Eternitwände oder dergleichen sind bei § 2 nicht zulässig.

