STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 84 M.=1:500

"Tiergartenstraße / Schepersweg"

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Dritten Ände-rungsverordnung vom 27.4.1970 (GV NW S. 290) u. § 103 der Landesbauordnung in d. Fassung d. Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96).

Blatt: 1

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt: 2 Eigentümer- und Kanalplan
Blatt: 3 Längenschnitte
Blatt: 4 " "

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 18.11.1971
Stadtdirektor

Für die Erörterung des Planentwurfes: Planungsamt der Stadt Wesel.
Wesel, den 19.10.1971
Stadtdirektor
6 Techn. Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 25.11.1971 nach welchem der Plan als Satzung festgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt wer-den soll.
Wesel den 25.11.1971
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 23. April 1973 bis einschl. 28. Mai 1973 öffentlich ausgelegen.
Wesel den 29. Mai 1973
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 14.6.1973 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 15.6.1973
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk
vom 5.10.73 Az.: 7-2525-73
Der Verbandsdirektor
i.A.
30.10.73

Gemäß § 11 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 25.1.1974 Az.: IA2-125.12/1(Wesel84) genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
i.A.

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 25.1.1974 ist am 15.3.1974 gemäß § 12 Bau G 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 12. März 1974
Der Bürgermeister

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 25.9.1959, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 84, 2. Änderung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten (Az. 35.2-12.27 Wesel 84, 2 Änderg am 23.3.1960)

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 26.9.1983 ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 84 Vereinf. Änd. „B" rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten (Az. ~~Wesel~~ am)

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 15. Juli 1976, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 84, 1. Änderung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: 34.9 - 125.12.27 Wesel 84, 1. Änd.) am

Zeichenerklärung:

festzusetzen

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrs- u. öffentlichen Grünflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- P — Parkplätze
- Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)
- Baugebietsgrenze u. Grenze des Nutzungsmaßes
- WR — Reines Wohngebiet § 3 Bau NVO
- WA — Allgemeines " § 4 " "
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen in WR u. WA Gebiete
- Nicht " " " " " allen Gebieten
- Flächen für Garagen u. Stellplätze
- Private Verkehrsflächen u. Zufahrten
- II — Geschoßzahl, Höchstgrenze
- (II) — " " , zwingend
- GRZ 0.4 — Grundflächenzahl § 19 Bau NVO
- GFZ 0.8 — Geschoßflächenzahl § 20 Bau NVO
- Ga — Garagen
- St. — Stellplätze
- Flächen für Versorgungsanlagen (Trafo)

vorhanden	geplant	
		Flurgrenze
		Flurstücksgrenze
		Bauliche Anlagen
26.15		Kanaldeckel mit Höhe
x 26.77		Geländehöhe
		Laterne

Text:

§ 1 Sofern im Plan keine Bauweise festgesetzt ist, gelten die Vorschriften der offenen Bauweise gem. § 22 Bau NVO.

§ 2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 Bau NVO sind in allen Baugebieten unzulässig.

§ 3 Sofern im Plan keine besonderen Garagenstandorte ausgewiesen sind, müssen alle Garagen unabhängig von den festgelegten Baulinien und Baugrenzen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 6m Abstand haben. Von den Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen gemessen dürfen Garagen und Stellplätze nur bis zu einer Tiefe von 20m errichtet werden. Bei Garagen im Bauwich darf das Bauwerk die Länge von 10.50m nicht überschreiten.

§ 4 Außer den im Plan festgelegten sind Zufahrten nur zu genehmigten Garagen u. Stellplätzen zulässig.

§ 5 In den WR- u. WA- Gebieten muß die Oberkante des untersten Geschosses mit Wohnungen höher liegen als die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, höchstens jedoch bis zu 50 cm.

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

§ 7 Drempel sind zulässig bis zu einer Höhe von 40cm, über Dachgeschoßfußboden. Der Drempel wird gemessen von der Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des längsseitigen Außenmauerwerks.

§ 8 Dachgauben sind nur bei über 40° geneigten Dächern und einer Drempelhöhe bis zu 40cm zulässig. Die Vorderfronten müssen als reine Fensterflächen ausgebildet werden.

§ 9 Doppel- u. Reihenhäuser sind in Höhe und Bautiefe aufeinander abzustimmen. Die Hauptgestaltungselemente sind in ihrer Höhe einander anzupassen.

§ 10 Werden Garagen auf oder zu derselben seitlichen Grundstücksgrenze hin errichtet, sind eine gemeinsame Vorderflucht und gleiche Bauhöhe einzuhalten.

§ 11 In WR- u. WA – Gebieten sind Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen u. seitliche Einfriedigung im Bereich der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 80 cm, die übrigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1.25 m zulässig.

§ 12 Außer Sockelmauern bis zu einer Höhe von 20 cm sind bei § 11 massive Einfriedigungen in Mauerwerk u. Beton sowie sonstige geschlossene Einfriedigungen in Glas, Kunststoff, Eternit, Holz, Riedmatten oder dergleichen nicht zulässig.

Tiergartenstraße — Kleine Blücherstraße — Blücherstraße — Schepersweg — Anschluß Bpl. 29 — Anschluß Bpl. 83 — Anschluß Bpl. 81 — Weg — Zufahrt — Flur 53 — Flur 60 — Flur 71 — Flur 62