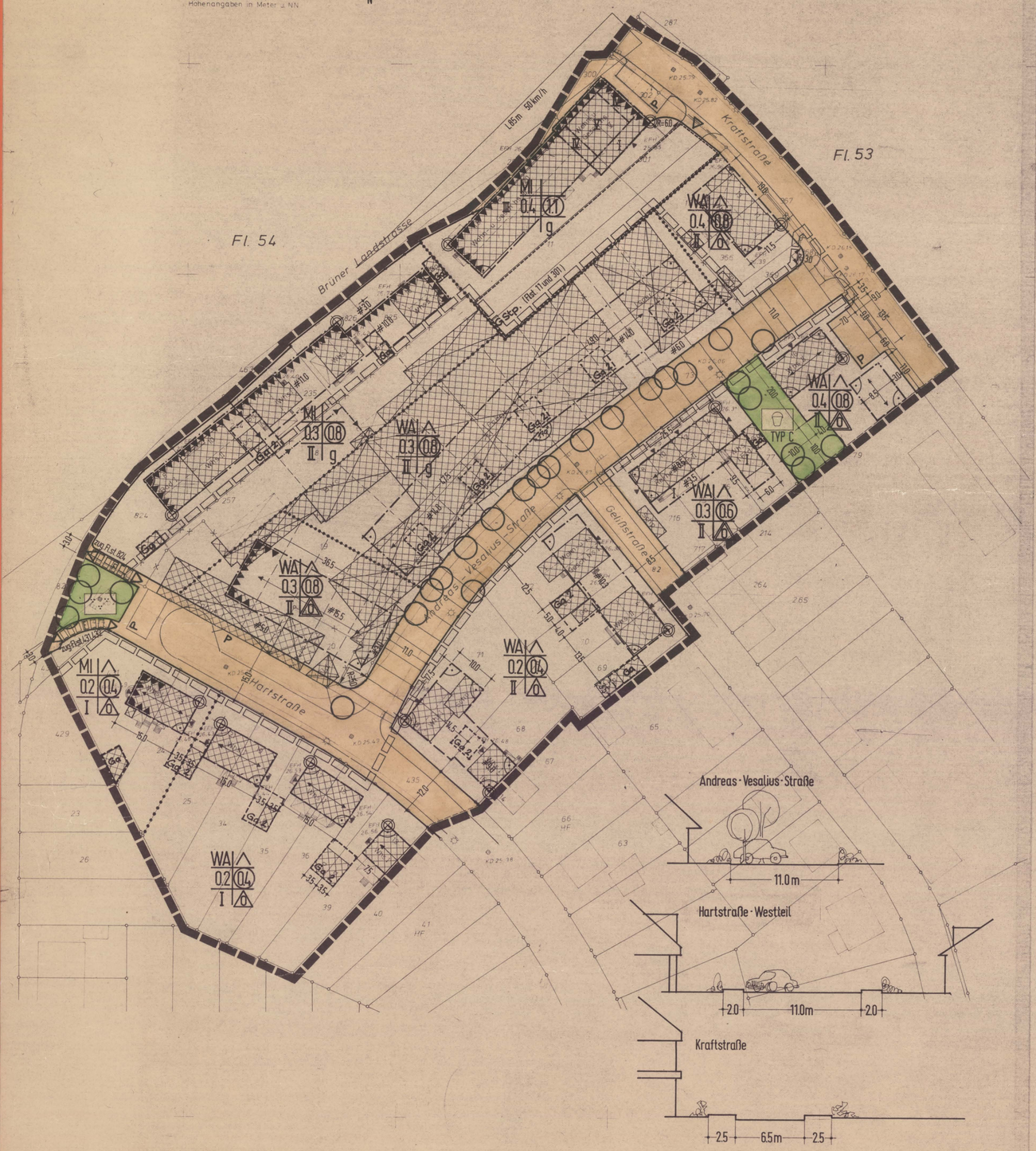
Gemeinde: Stadt Wesel
Gemarkung: Wesel
Flur: 52
Maßstab: 1:500
Höhenangaben in Meter ü. NN



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- Räumlicher Geltungsbereich des B-Planes (§ 9 (7) BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 0,4 | 08 / III | g — GRZ | GFZ / Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | Bauweise
- 0 — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ED — Nur Hausgruppen zulässig
- Satteldach
- Fahrrecht zugunsten des Eigentümers des jeweils angegebenen Flurstückes
- Firstrichtung
- Ga — Garagen
- GStp — Fläche für Gemeinschaftsstellplatzanlagen (§ 9 (1) Nr. 22 BBauG)

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
- Verkehrsberuhigter Bereich (Zeichen 325/326 STVo)
- P — Öffentliche Parkplätze
- Zufahrt
- F — Fußweg

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)
- Öffentlicher Kinderspielplatz
- Öffentliche Grünanlage

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Grundfläche vorhandener Gebäude
- Abzubrechende Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Aufgehobene Flurstücksgrenzen
- 119 — Flurstücksbezeichnung
- Fahrbahn- und Gehwegbegrenzung
- 27.5 — Maßlinie mit Maßangabe
- # — Maßangabe für parallel verlaufende Linien
- Rechter Winkel, sonstige Winkel
- KD 26.17 — Kanaldeckel mit Höhe über NN
- Anbindungspunkte der Vermaßung der Baulinien und Baugrenzen an die bestehende Bebauung
- Erdkabel der RWE
- L 85 m 50 km/h — Sichtdreieck (§ 27 Landesstraßengesetz NW) mit Ausbaugeschwindigkeit und Schenkellänge
- Vorgesehene Bepflanzung innerhalb öffentlicher Flächen
- Erforderliche Schallschutzmaßnahmen gemäß § 9 (1) 24 BBauG in den Aufenthaltsräumen entlang der im Plan gekennzeichneten Gebäudefronten. (Fenster der Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719)
- Abgrenzung des Sanierungsgebietes

STADT WESEL — 1. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 88 — M. 1:500

ANDREAS-VESALIUS-STRASSE

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 :

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt :
Blatt :
Blatt :

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 25.03. 1982
Dipl.-Ing. Dörschlag Öff. best. Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
AGEPLAN
Essen, den 16.03. 1982
Aktiengesellschaft für Entwicklungsplanung
Moorenstraße 24 - 4300 Essen
Telefon (0201) 77 30 51-52

Der Rat der Stadt Wesel hat am 30.01.1979 gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des BPl. Nr. 88 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 05.05.1981 ortsüblich bekannt gemacht.
Wesel, den 17.09.1981
Der Stadtdirektor
i.V.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22.12.1981 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck gemäß § 2a, 6 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ausgelegt werden soll.
Wesel, den 22.12.1981
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 29.03.1982 bis einschl. 29.04.1982 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 29.04.1982
Der Stadtdirektor
i.V.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 08.06.1982 durch den der Plan gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 08.06.1982
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes ist dieser Plan mit Verfügung vom 11.11.1982 Az 35.2-12.22(Wes 88) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 11.11.1982
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigungsverfügung d. Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 11.11.1982 ist am 30.12.1982 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 30.12.1982
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 BBauG)

§ 1 Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23(5) BauNVO nachfolgend aufgeführte Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgeschlossen:

- überdachte Schwimmhallen
- im Bereich des WA-Gebietes "I" Gebäude im Sinne des § 2(3) BauO NW.

Sichtschutzwände sind nur bis zu einer Gesamtlänge von 4,00 m und einer Höhe von 2,00 m über OK Erdgeschoßfußboden und nur in direktem Anschluß an das Hauptgebäude zulässig. Pergolen sind nur zulässig direkt im Anschluß an das Hauptgebäude, ebenfalls bis zu einer Tiefe von 4,00 m. Im Bereich der Vorgartenfläche sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14(1) BauNVO ausgeschlossen.

§ 2 Sofern im Plan keine besondere Bauweise festgesetzt ist, gelten die Vorschriften der offenen Bauweise gem. § 22 BauNVO.

§ 3 Sofern im Plan keine besonderen Garagenstandorte ausgewiesen sind, müssen alle Garagen unabhängig von festgelegten Baulinien und Baugrenzen von den öffentlichen oder privaten 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.

§ 4 Außer den im Plan festgelegten sind Zufahrten nur zu genehmigten Garagen und Stellplatzen zulassig.

§ 5 Bei den Baugebieten mit einer Geschoßzahl von 2 Geschossen als Höchstgrenze darf die Traufenhöhe von 6 m -bezogen auf die Straßenoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche- nicht überschritten werden.

§ 6 Auf den von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen darf der Bewuchs die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

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. 803).

Die Gestaltungssatzung hat der Stadtrat gemäß § 103 BauO NW in Verbindung mit der Gemeindeordnung NW in seiner Sitzung am 9.6.1982 als Satzung beschlossen.
Wesel, den 9.6.1982
Bürgermeister Stadtdirektor

Die am ..... 198.. vom Rat der Stadt beschlossene Gestaltungssatzung wurde gem. § 103, Abs. 1 BauO NW vom Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde mit Verfügung vom ..... 198.. AZ.: 61-1/6171- ..... 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 ..... 198..
Der Oberkreisdirektor
als obere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage

Die Genehmigungsverfügung vom ..... 198.. AZ.: 61-1/6171- ..... des Oberkreisdirektors als obere Bauaufsichtsbehörde ist am ..... 198.. gemäß § 12 BBauG mit dem Hinweis, daß die Gestaltungssatzung nach § 103 Bau O NW ab ..... 198.. im Rathaus in Wesel während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wesel, den ..... 198..
Bürgermeister

§ 1 Bei Garagen im Bauwich des WA-Gebietes darf das Bauwerk die Länge von 11,50 m nicht überschreiten.

§ 2 Die Unterkante der Dachrinne -bei geplantem Kastengesims die Unterkante des Kastengesimses- darf nicht höher als 0,20 m über der Oberkante fertiger Dachgeschoßfußboden liegen.

§ 3 Die Summe der Dachgaubenbreite darf 50 v. H. der zugehörigen Traufenbreite nicht überschreiten.

§ 4 a) In WA- und MI-Gebieten sind Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und seitliche Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die übrigen Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulassig.

b) Bei a) sind Einfriedigungen in Glas, Kunststoff, Eternit, Rietmatten und dergleichen nicht zulässig.

§ 5 Unbebaute Grundstücke können zu allen Seiten mit einem bis zu 1,50 m hohen Maschendrahtzaun eingefriedigt werden, dabei sind massive Sockel bis zu einer Höhe von 0,20 m zulassig.

§ 6 Standorte für Müllboxen oder -Container sind auf den nichtüberbaubaren Grundstucksflächen grundsätzlich zulassig, müssen jedoch so eingeplant werden, daß sie das Straßenbild nicht stören.