STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 90 M.=1:500

„Am Sportplatz"

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 d. Bekanntmachung v. 27.1.1970 (GV. NW S. 96)

Blatt: 1

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt: 2 Eigentümer-, Kanal- und Isophonenplan
Blatt: 3 Längenschnitte
Blatt: 4 " "

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Wesel, den 22.2.1980 (Stempel: Dipl.-Ing. Schneider Öff. best. Vermessungsingenieur) [Unterschrift]	Für die Erarbeitung des Planentwurfes: Planungsamt der Stadt Wesel. Wesel, den 3.9.1980 (Stempel: Stadt Wesel) [Unterschrift] Techn. Beigeordneter
Der Rat der Stadt Wesel hat am 1.6.1978 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des BPL Nr. 90 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 8.8.1978 ortsüblich bekannt gemacht. Wesel, den 8.8.1978 Der Stadtdirektor (Stempel: Stadt Wesel) [Unterschrift]	Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28.8.1979, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck gemäß § 2a, Abs. 6 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ausgelegt worden soll. Wesel, den 28.8.1979 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer [Unterschriften]
Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 17. Nov. 1980 bis einschl. 17. Dez. 1980 öffentlich ausgelegen. Wesel, den 18. Dez. 1980 Der Stadtdirektor (Stempel: Stadt Wesel) [Unterschrift]	Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 10.3.1981, durch den der Plan gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen worden ist. Wesel, den 10.3.1981 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer [Unterschriften]
Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes ist dieser Plan mit Verfügung vom 10.07.1981 Az. 35.2.12.27 (We) 90) genehmigt worden. Düsseldorf, den 10.07.1981 (Stempel: Der Regierungspräsident Düsseldorf) Regierungsamtsrat [Unterschrift]	Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 16.12.1986, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 90 Vereinf. Änderung "C" rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung ~~der Genehmigung des Regierungspräsidenten (Az. ... Wesel~~ am 23.12.1986
Die gemäß § 9 Abs. 4 BBauG, § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103, Abs. 3 Bau ONW in diesem Bebauungsplan getroffenen gestalterischen Festsetzungen sind mit Verfügung vom 22.7.81 Az.: 61-1-6171 - genehmigt worden. Wesel, den 22.7.1981 Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde Im Auftrag [Unterschrift] (Klein) (Stempel: Der Oberkreisdirektor des Kreises Wesel)	Die Genehmigungsverfügung d. Regierungspräsidenten D'dorf vom 10.7.1981, ist am 3.8.1981 gemäß § 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 3.8.1981 (Stempel: Stadt Wesel) [Unterschrift] Bürgermeister

Zeichenerklärung

Festsetzungen nach BBauG — Hinweise und Bau NVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WR — Reines Wohngebiet § 3 Bau NVO
- WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO
- II — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl § 19 Bau NVO
- GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl § 20 Bau NVO
- △ — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegleitgrün
- F — Fußweg mit Abgrenzung
- RW+F — Rad- und Fußweg mit Abgrenzung
- P — Parkbucht
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Grünflächen, Schutzpflanzung
- Private Grünflächen, Parkanlagen
- Öffentliche Grünflächen, Schutzpflanzung
- " " , Parkanlagen
- " " , Sportplatz
- " " , Spielplatz
- Zu pflanzende Bäume
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Ga — Garagen
- St — Stellplätze
- Mit Geh-Fahr-und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- T — Fläche für Versorgungsanlagen, Trafostation
- Sichtdreieck (siehe Text § 4, 8 und 21)
- Schallschutzwand mit Höhenangabe
- Flächen für Aufschüttungen
- Zuf. — Zufahrt

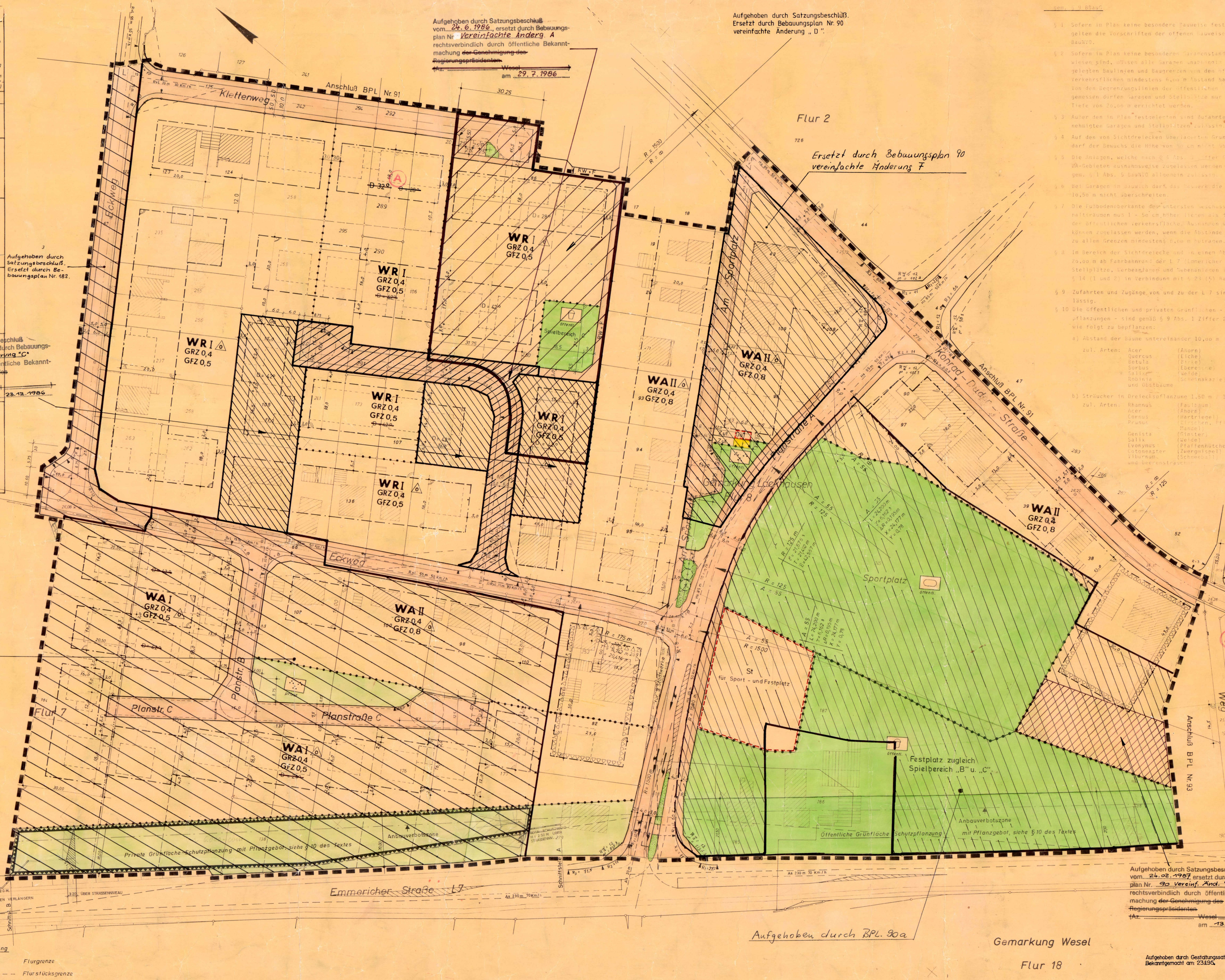
Festsetzungen nach Bau ONW

- D = 42° — Dachneigung

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Schallschutzmaßnahmen erforderlich s. § 14 der textlichen Festsetzungen

Bestand	Planung	
		Flurgrenze
		Flurstücksgrenze
		Bauliche Anlagen
		Kanaldeckel
× 25,64		Geländehöhe
		Straßeneinläufe
		Straßenlaterne



(A) Geändert bzw. ergänzt lt. Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 10.3.1981 Wesel, den 10.3.1981 [Unterschrift] Techn. Beigeordneter (Stempel: Stadt Wesel)

Textliche Festsetzungen

gem. § 9 BBauG

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

§ 2 Sofern im Plan keine besonderen Garagenstandorte ausgewiesen sind, müssen alle Garagen unabhängig von den festgelegten Baulinien und Baugrenzen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 6,oo m Abstand haben. Von den Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen gemessen dürfen Garagen und Stellplätze nur bis zu einer Tiefe von 2o,oo m errichtet werden.

§ 3 Außer den im Plan festgelegten sind Zufahrten nur zu genehmigten Garagen und Stellplätzen zulässig.

§ 4 Auf den von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen darf der Bewuchs die Höhe von 8o cm nicht überschreiten.

§ 5 Die Anlagen, welche nach § 4 Abs. 3 Ziffer 6 BauNVO in WA-Gebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig.

§ 6 Bei Garagen im Bauwich darf das Bauwerk die Länge von 1o,5o m nicht überschreiten.

§ 7 Die Fußbodenoberkante des untersten Geschosses mit Aufenthaltsräumen muß 1 - 5o cm höher liegen als die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche. Ausnahmen von 5o - 7o cm können zugelassen werden, wenn die Abstände des Gebäudes zu allen Grenzen mindestens 6,oo m betragen.

§ 8 Im Bereich der Sichtdreiecke und in einem Abstand bis zu 2o,oo m ab Fahrbahnrand der L 7 (Emmericher Straße) sind Stellplätze, Werbeanlagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1 und 2) in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO unzulässig.

§ 9 Zufahrten und Zugänge von und zu der L 7 sind unzulässig.

§ 10 Die öffentlichen und privaten Grünflächen - Schutzpflanzungen - sind gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BBauG wie folgt zu bepflanzen:

a) Abstand der Bäume untereinander 10,oo m

zul. Arten: Acer (Ahorn), Quercus (Eiche), Betula (Birke), Sorbus (Eberesche), Salix (Weide), Robinia (Scheinakazie) und Obstbäume

b) Sträucher in Dreieckspflanzung 1,50 m / 1,50 m / 1,50 m

zul. Arten: Rhamnus (Faulbaum), Acer (Ahorn), Cornus (Hartriegel), Prunus (Kirschen, Pflaume, Pfirsich, Mandel), Genista (Ginster), Salix (Weide), Evonymus (Pfaffenhütchen), Cotoneaster (Zwergmispel), Viburnum (Schneeball) und Beerensträucher

§ 11 Bei der Ab- und Bepflanzung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen - Kinderspielplätze - Parkanlagen - Sportplatz - sind folgende Arten von Bäumen und Sträuchern zulässig:

a) Bäume

zul. Arten: Acer (Ahorn), Quercus (Eiche), Betula (Birke), Sorbus (Eberesche), Salix (Weide), Robinia (Scheinakazie)

b) Sträucher

zul. Arten: Rhamnus (Faulbaum), Acer (Ahorn), Cornus (Hartriegel), Prunus (Kirsche, Pfirsich, Pflaume, Mandel), Genista (Ginster), Salix (Weide), Cotoneaster (Zwergmispel), Corylus (Haselnuß), Sambucus (Hollunder), Populus (Pappel), Amelanchier (Felsenbirne), Malus (Wildapfel)

Der vorhandene Baum- und Strauchbestand wird in die Anpflanzung einbezogen.

§ 12 Bei den im Planbereich nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG festgesetzten Einzelbäumen sind folgende Arten zulässig:

Acer (Ahorn), Fagus (Buche), Platanus (Platane), Quercus (Eiche), Tilia (Linde), Fraxinus (Esche), Sorbus (Eberesche), Aesculus (Kastanie)

§ 13 Je Vorgarten ist mindestens ein hochwachsender einheimischer Baum zu pflanzen.

§ 14 In den gemäß § 9 Abs. 1 (24) BBauG mit offenen Dreiecken gekennzeichneten Bereichen sind in allen Geschossen für die Wohn- und Schlafräume schalldämmende Fenster der Schallschutzklasse 1 nach VDI-Richtlinie 2719 einzubauen.

Gestaltungssatzung gem. § 103 BauO NW

§ ~~15~~ 1 Die Unterkante der Dachrinne darf nicht höher als 2o cm über der Oberkante fertiger Dachgeschoßfußboden liegen. Dachgauben sind nur bei und über 12° geneigten Dächern zulässig.

(A) ~~Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Höhe und Bautiefe aufeinander abzustimmen. Die Hauptgestaltungselemente sind in ihrer Höhe einander anzugleichen.~~

(A) ~~17 Werden Garagen auf oder an derselben Grundstücksgrenze hin errichtet, sind eine gemeinsame Vorderflucht und gleiche Dachhöhe erforderlich.~~

§ ~~18~~ 2 Standorte für Müllcontainer sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und sind im Abstand von mindestens 5,oo m zur Straßenbegrenzungslinie anzuordnen. Sie sind ausreichend einzugrünen, so daß sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einzusehen sind.

§ ~~19~~ 3 Einfriedigungen

a) An öffentlichen Verkehrsflächen - außer L 7 -

1. Bei den überwiegend bebauten Straßen, als da sind:

Eckweg: An der Westseite von der Planstraße "A" bis zur Planstraße "B", an der Ostseite von der Planstraße "A" bis zur Planstraße "C" u. von der Planstraße "C" dem Straßenverlauf folgend bis zum Klettenweg,
Klettenweg: zu beiden Seiten einschl. Wegeverbindung zur Dudenstraße,
Planstraße "A": An der Nord- und Südseite zwischen der Emmericher Straße - L 7 - und Dudenstraße,
Am Sportplatz: auf der Nord- und Südseite,
Dudenstraße: An der Westseite von der Planbereichsgrenze (Anschluß BPl. 93) und der Planstraße "A" und von der Planstraße "A" dem Straßenverlauf folgend bis zur Planbereichsgrenze (Anschluß BPl. 91)

sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 8o cm zulässig. Die Ausführung kann als Sockelmauer in Beton (Sichtbeton und Waschbeton) oder Mauerwerk bis zu einer 3o cm Höhe und wahlweise mit aufgesetzten Pfeilern in gleichem Material mit einer Breite bis zu 5o cm und dazwischen angebrachten Ziergittern in Eisen oder Holz erfolgen. Ebenso sind Jägerzäune zulässig. Geschlossene Einfriedigungen außer Naturhecken sind unzulässig.

2. Bei den übrigen Straßen sind Einfriedigungen nur als Naturhecken bis zu 8o cm hoch im Bereich der Vorgärten bis zum Beginn der Gebäudeflucht zulässig.

b) Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind als Naturhecken oder in Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

Erforderliche Sockel aus Beton oder Mauerwerk sind bis zu einer Höhe von 1o cm zulässig.

§ ~~20~~ 4 Unbebaute Grundstücke können zu allen Seiten bis zu 1,5o m hoch mit Naturhecken oder Maschendrahtzäunen ohne Sockel eingefriedigt werden.

§ ~~21~~ 5 Entlang der L 7 (Emmericher Straße) sind die Grundstücke gemäß § 19 b der textlichen Festsetzungen lückenlos einzufriedigen, wobei im Bereich von Sichtdreiecken die Höhe von 8o cm nicht überschritten werden darf.

Aufgehoben durch Gestaltungssatzung Nr. 14, Bekanntgemacht am: 23.11.95.

Hinweis:

In den übrigen Bereichen des Bebauungsplanes, wo keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich und festgesetzt sind, können Planungsrichtpegelüberschreitungen bis zu 1o dB (A) auftreten.
Gemäß Runderlaß vom 8.11.1973 VC 2 - 87o.2 hat die Genehmigungsbehörde den Bauherren im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.