STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 92 M.=1:500

„An der Dudenschule"

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)
19. (1985 (BGBl. I. S. 21), §4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GVNW S. 298), §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 Langenschnitte
Blatt: 4 " "

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 22.2. 1980
Katasteramt Stühmeier Ltd. Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
Planungsamt der Stadt Wesel
Wesel, den 3.9. 1980
i.v. 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. 92 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 8.8. 1978 ortsüblich bekannt gemacht.
Wesel, den 8.8. 1978
Der Stadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28.6. 1979 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck gemäß § 2(6) Abs. 1 BauG vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) ausgelegt wurde.
Wesel, den 28.8. 1979
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß §2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 8.8.1976 (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

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 Schriftführer

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes ist dieser Plan mit Verfügung vom 16.07.1981 Az.: 35.2-12.23 (Wes 92) genehmigt worden.
Düsseldorf, d. 20.07.1981
Der Regierungspräsident
In Vertretung

Die gemäß § 9 Abs. 4 BBauG i.V.m. § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103, Abs. 3 BauONW 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
(Ulein)

Die Genehmigungsverfügung d. Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 16.07.1981 ist am 3.8.1981 gemäß § 12 Abs. 2 von 16.8.1976 (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
Bürgermeister

Zeichenerklärung

Festsetzungen nach BBauG und BauNVO | Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WR — Reines Wohngebiet §3 BauNVO
- WA — Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschosse
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl §19 BauNVO
- GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl §20 BauNVO
- △ — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kindergarten
- Straßenverkehrsflächen
- Zufahrt
- Straßenbegleitgrün
- F — Fußweg mit Abgrenzung
- RW+F — Rad- und Fußweg " "
- P — Parkbucht
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- T — Fläche für Versorgungsanlagen, Trafostation
- Öffentliche Grünflächen, Parkanlagen
- " " , Kinderspielplatz
- Zu pflanzende Bäume
- Flächen für die Landwirtschaft
- RA — Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Ga — Garagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtdreieck (siehe Text § 4 und 8)

Festsetzungen nach BauONW

- D 28° — Dachneigung

Kennzeichnung u. nachrichtl. Übernahmen

- (W) — Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Wasserschutzgebiet (siehe Begründung D. Sonstiges Punkt 3)
- Freileitung mit Masten

Bestand | Planung

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- Kanaldeckel
- * 24,47 — Geländehöhe
- Straßeneinläufe
- Straßenlaterne

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

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 28.03.95, ersetzt durch BPL Nr. 92, vereinfachte Änderung „E"

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 19.06.97. Ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 92, vereinfachte Änderung F.

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 29.11.88, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 92, vereinf. Änd. „B" rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten (Az.) Wesel am 23.12.1988

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 12.12.89 ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 92 vereinfachte Änd. „A" rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung des Genehmigung des Regierungspräsidenten (Az. 35.2-12.23 (Wes 92)) Wesel am 06.04.1990

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 18.12.90 ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 92 Vereinfachte Änderung „D" rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten (Az.) Wesel am 28.12.90

Geändert durch 1. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung

Aufgehoben d. Satzungsbeschluß Ergänzt durch BPL. 97

„außer kraft gesetzt" durch Gestaltungssatzung Nr. 14

Gemarkung Lackhausen

Flur 3 | Flur 4 | Flur 7

Schule | Kindergarten | Spielplatz | Parkanlage

Konrad-Duden-Straße | Plantastr. F | Plantastr. H | Hoher Weg | Anschluß BPL Nr. 91 | Anschluß BPL Nr. 94

Stichstraße F1 | Stichstraße F2 | Stichstr. F3 | Stichstraße F4

WR I GRZ 0,4 GFZ 0,5 | WR I GRZ 0,4 GFZ 0,5 D 28° | WR II GRZ 0,4 GFZ 0,8 | WA II GRZ 0,4 GFZ 0,8 | WR I GRZ 0,4 GFZ 0,5 D 42° | WR I GRZ 0,4 GFZ 0,5 D 28° | WR I GRZ 0,4 GFZ 0,5 D 28° | WR I GRZ 0,4 GFZ 0,5 D 36,9 45° | WA II GRZ 0,4 GFZ 0,8 | III GRZ 0,4 GFZ 1,0

(W) Schutzzone III

Ga | Gb | ZM

RW+F | F | P

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 6,00 m Abstand haben.
Von den Begrenzungslinien sowohl der öffentlichen Verkehrsflächen, als auch der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen genessen, dürfen Garagen und Stellplätze nur bis zu einer Tiefe von 20,00 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 80 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 10,50 m nicht überschreiten.

§ 7 Die Fußbodenoberkante des untersten Geschosses mit Aufenthaltsräumen muß 1 - 50 cm höher liegen als die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche.
Ausnahmen von 50 - 70 cm können zugelassen werden, wenn die Abstände des Gebäudes zu allen Grenzen mindestens 6,00 m betragen.

§ 8 Im Bereich der Sichtdreiecke sind Stellplätze, Werbeanlagen, und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1 und 2) in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO unzulässig.

§ 9 Bei der Ab- und Bepflanzung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen - Kinderspielplätze - Parkanlagen - 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.

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

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

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

Gestaltungssatzung gem. § 103 BauO NW

§ 1 Die Unterkante der Dachtrene darf nicht höher als 20 cm über der Überkante fertiger Dachgeschoßdecken liegen. Dachgauben sind nur bei und über 42° geneigten Dächern zulässig.

(A) [illegible]

(A) [illegible]

§ 2 Standorte für Müllcontainer sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und sind im Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie anzuordnen. Sie sind ausreichend einzugrünen, so daß sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einzusehen sind.

§ 3 Einfriedigungen

a) An öffentlichen Verkehrsflächen

1. Bei den überwiegend bebauten Straßen, als da sind:
Dudenstraße: An der Ostseite von der Planbereichsgrenze (Anschluß BPL. 91) bis zur nördlichen Planbereichsgrenze
Hoher Weg: An der Ostseite der Dudenstraße bis zur Plantastraße "F" und von der Plantastraße "F" bis zum geplanten Rad- und Fußweg
sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig. Die Ausführung kann als Sockelmauer in Beton (Sichtbeton und Waschbeton) oder Bauerwerk bis zu einer 30 cm Höhe wahlweise mit aufgesetzten Pfeilern in gleichem Material mit einer Breite bis zu 50 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 80 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 bis zu einer Höhe von 10 cm zulässig.

§ 4 Unbebaute Grundstücke können zu allen Seiten bis zu 1,50 m hoch mit Naturhecken oder Maschendrahtzäunen ohne Sockel eingefriedigt werden.

Aufgehoben durch Gestaltungssatzung Nr. 14, bekanntgemacht am 23.195.

Hinweis:

In den Bereichen des Bebauungsplanes können Planungsrichtpegelüberschreitungen bis zu 10 dB (A) auftreten.
Gemäß Runderlaß vom 8.11.1973 VC2 - 870.2 hat die Genehmigungsbehörde den Bauherren im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.