STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 92a — 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), Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S.833), § 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 27. Aug. 1982

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
Planungsamt der Stadt Wesel.
Wesel, den 10. Nov. 1982
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Wesel hat am 2. Febr. 1982 gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des BPl. Nr. 92a beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 13. Mai 1982 ortsüblich bekannt gemacht.
Wesel, den 13. Mai 1982
Der Stadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Nov. 1982 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck gem. § 2a, Abs. 6 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I 2256) ausliegt werden soll.
Wesel, den 24. Nov. 1982
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 7. Febr. 1983 bis einschl. 7. März 1983 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 8. März 1983
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 26.4.1983 durch den der Plan gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I 2256) als Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 26.4.1983
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes ist dieser Plan mit Verfügung vom 24.08.1983 Az 35.2-12.27 (Wes 92a) genehmigt worden.
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigungsverfügung d. Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 24. Aug. 1983 ist am 28. Sept. 1983 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 29. Sept. 1983
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 ~~23~~. 24.02. 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. 80 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 26.4.1983 als Satzung beschlossen.
Wesel, den 26.4.1983
Bürgermeister Stadtdirektor

Die am 26.04.1983 vom Rat der Stadt beschlossene Gestaltungssatzung wurde gem. § 103, Abs. 1 BauO NW vom Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde mit Verfügung vom 13. Sept. 1983 AZ.: 61-1/6171- 12 genehmigt.
Diese Satzung wurde gemäß § 9 Abs. 4 BBauG, in Verbindung mit § 103 Abs. 7 BauO NW und § 4 der 1. DVO zum BBauG als auf Landesrecht beruhende Regelung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen.
Wesel, den 13. Sept. 1983
Der Oberkreisdirektor
als obere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage
(Klein)

Die Genehmigungsverfügung vom 19. Sept. 1983 AZ.: 61-1/6171- 12 des Oberkreisdirektors als obere Bauaufsichtsbehörde ist am 28. Sept. 1983 gemäß § 12 BBauG mit dem Hinweis, daß die Gestaltungssatzung nach § 103 Bau O NW ab sofort im Rathaus in Wesel während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wesel, den 28. Sept. 1983
Bürgermeister

gem. § 103 BauO NW

§ 1 Bei Garagen im Bauwich darf das Bauwerk die Länge von 10,50 m nicht überschreiten.

§ 2 Die Unterkante der Dachrinne darf nicht höher als 20 cm über der Oberkante fertiger Dachgeschoßfußböden liegen. Dachgauben sind nur bei und über 42° geneigten Dächern zulässig.

§ 3 Standorte für Müllcontainer und sonstige Müllbehälter sind im Abstand von mindestens 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie anzuordnen. Sie sind ausreichend einzugrünen, so daß sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einzusehen sind.

§ 4 Einfriedigungen:

a) An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig. Die Ausführung kann als Sockelmauer in Beton (Sichtbeton und Waschbeton) oder Mauerwerk bis zu einer 30 cm Höhe teilweise 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.

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 10 cm zulässig.

§ 5 Unbebaute Grundstücke können zu allen Seiten bis zu einer Höhe von 1,50 m mit Naturhecken oder Maschendrahtzaun ohne Sockel eingefriedigt werden.

D = 42° Dachneigung

Aufgehoben durch Gestaltungssatzung Nr. 14, bekanntgemacht am 23.1.95.

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 mit KFZ befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 6,00 m Abstand haben.
Von den Begrenzungslinien der mit KFZ befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen gemessen, dürfen Garagen und Stellplätze nur bis zu einer Tiefe von 20,00 m errichtet werden.

§ 3 Zufahrten sind nur zu genehmigten Garagen und Stellplätzen zulässig.

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

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

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

92a

Zeichenerklärung

Festsetzungen nach BBauG und BauNVO	Hinweise
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
WR	Reines Wohngebiet §3 Bau NVO
WA	Allgemeines Wohngebiet §4 Bau NVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl §19 Bau NVO
GFZ 0,5	Geschoßflächenzahl §20 Bau NVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Flächen für die Landwirtschaft
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestand	Planung	
		Flurgrenze
		Flurstücksgrenze
		Bauliche Anlagen
x 23,58		Geländehöhe
*		Laterne
		Mischwasserkanal

Gemarkung Lackhausen
Flur 7

Flur 2

Flur 3

Anschluß Bebauungsplan Nr.92

Aufgehoben d. Satzungsbeschluß
Ersetzt d. ~~BPl. 97~~
Bebauungsplan 92a
Vereinfachte Änderung A