STADT WESEL **1. Ausfertigung**

Bebauungsplan Nr. 94 M=1:500

Ida Noddack Straße/Hoher Weg 1. Änderung

RECHTSGRUNDLAGEN Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2253) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18976 (BGBl. I S. 2256.) geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949.), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763.), Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833), Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GONW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.84 (GV. NW. S. 475.), Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW.) vom 26.6.1984 (GV. NW. S. 419.)

Blatt :

Bestandteil dieses Planes sind :
Blatt :
Blatt :
Blatt :

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom 17.10.1985 sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt

Stadtvermessungsamt Wesel

Wesel, den 16.08.1989 Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes :

Stadtplanungsamt Wesel

Wesel, den 16.08.1989 Amtsleiter

Der Rat der Stadt Wesel hat am 18.02.1986 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 14.03.1986 ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den 29.09.1989 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 26.09.1989 zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Wesel, den 29.09.1989 Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung haben gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.10.1989 in der Zeit vom 30. Oktober 89 bis einschließlich 04. Dezember 89 öffentlich ausgelegen.

Wesel, den 05.10.1989 Stadtdirektor i.A.

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 20.3.90 gem. § 10 BauGB (vgl. § 4 GO) als Satzung beschlossen und gem. § 9 (8) BauGB die dazugehörige Entscheidungsbegründung beschlossen

Wesel, den 21.3.90 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 1 BauGB vorgelegen. Mit Verfügung vom 28.08.1990 Az.: 35.2-12.2 (Wes 94/1) habe ich keine Rechtsverstöße gel - tend gemacht. Düsseldorf, den 28.08.1990

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (Genehmigung) wurde vom 28.08.90 Az: 35.2-12.2 (Wes 94/1) am 24.11.1990 gem. § 12 BauGB i.V.m. § 17 (3) GONW. und der Bekanntmachungsverordnung vom 7.4.1981 (GVNW. S. 224) mit dem Hinweis daß dieser Bebauungsplan und die Begründung ab sofort im Rathaus während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtswirksam.

Wesel, den 22.11.1990 Bürgermeister

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

§ 1 Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise gemäß § 22 BauNVO.

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

§ 3 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.

§ 4 Bei der Ab- und Bepflanzung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche -Kinderspielplatz- sind folgende Arten von Bäumen und Sträuchern zulässig:

a) Bäume

zulässige Arten:
- Acer (Ahorn)
- Quercus (Eiche)
- Betula (Birke)
- Salix (Weide)
- Sorbus (Eberesche)
- Robinia (Scheinakazie)

b) Sträucher

zulässige Arten:
- Rhamnus (Faulbaum)
- Acer (Ahorn)
- Cornus (Hartriegel)
- Prunus (Kirsche, Pfirsich, Pflaume, Mandel)
- Genista (Ginster)
- Salix (Weide)
- Cotoneaster (Zwergmispel)
- Corylus (Haselnuß)
- Sambucus (Holunder)
- Populus (Pappel)
- Amelancier (Felsenbirne)
- Malus (Wildapfel)

Vorhandener Baum- und Strauchbestand wird in die Anpflanzung einbezogen.

örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauONW (selbst. Gestaltungssatzung - s. Verfahrensakte)

- Die Unterkante der Dachtraufe darf nicht höher als 30 cm über der Oberkante fertiger Dachgeschoßfußboden liegen. Ausnahmen sind nur bei und über 35° geneigten Dächern zulässig.
- Seitliche Einfriedigungen sind als Naturbecken 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.

Zeichenerklärung

Festsetzungen nach BauGB und BauNVO — Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA — Allgemeines Wohngebiet §4 Bau NVO
- II — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl
- E — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- RW + F — Rad- und Fußweg mit Abgrenzung
- Straßenbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, Umformerstation
- Bäume zu pflanzen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Heckenpflanzgebot zul. Arten: Hainbuche, Weißdorn, Rotdorn
- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz

Bestand — Planung

- Flurgrenze
- Flürstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- 23,97 — Geländehöhe
- Laterne
- Mauer