STADT WESEL **1. Ausfertigung**

# Bebauungsplan Nr. 96 M.: 1:500

## „Am Friedenshof"

Rechtsgrundlagen

Baunutzungsverordnung vom 23.6.1962 (BGBl. I. S. 429) Baunutzungsverordnung über die Nutzung vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237). Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21). § 4 der 3. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der 2. Verordnung zur Änderung vom 21.4.1970 (GV NW S. 295) u. § 103 der Landesbauordnung in Fassung d. Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96).

**Blatt: 1**

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt: 2 Eigentümer - und Kanalplan
Blatt: 3 Längenschnitte
Blatt: 4 + 5 Längenschnitte

Die Übereinstimmung der Grundflächen mit dem Liegenschaftskataster und ihre Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 18. Nov. 1973
Dipl.-Ing. Hertwecher Öff. best. Vermessungsingenieur

Für die Erschließung des Plangebietes Planungsamt der Stadt Wesel.
Wesel, den 26.2. 1973
Stadt Wesel
Techn. Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 29.5. 1973 nach welchem der Plan als Entwurf aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Wesel, den 1.6. 1973
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 2. Juli 1973 bis einschl. 2. Aug. 1973 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 2. Aug. 1973
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30. Aug. 1973 durch den der Bebauungsplan bestätigt worden ist.
Wesel, den 31. Aug. 1973
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Bebauungsplan durch Verfügung vom 16.4.1974 Az.: IA2-025.112 (Wesel 96) genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 16.4.1974 ist am 17. Juni 1974 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit dem Hinweis, daß auf die Beschränkung der Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen, während der Durchsuchung zu jedermanns Einsicht öffentlich niedergelegt worden.
Wesel, den 20. Juni 1974
Der Bürgermeister

Ⓑ Ergänzt bzw. geändert lt. Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 16.4.1974

Der Rat der Stadt Wesel hat am 30.5.1974 die in der Genehmigungsverfügung vom 16.4.1974 Az.: IA2-025.112 (Wesel 96) erteilte Auflage zur Kenntnis genommen und als gem. § 10 BBauG in Verbindung mit § 4 GO die Satzung beschlossen.
Wesel, den 30.5.1974
Der Bürgermeister

## Zeichenerklärung

Festzusetzen

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrs - und Grünflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- P Parkplätze
- ~~Öffentliche Grünflächen, Parkanlagen~~ Ⓐ
- ~~Öffentliche Grünflächen, Kinderspielplätze~~ Ⓐ Ⓑ
- Öffentliche Grünflächen, Friedhof
- Flächen für die Forstwirtschaft
- ~~Flächen für die Landwirtschaft~~
- Ⓐ Flächen für Versorgungsanlagen
- Baugebietsgrenze und Grenze des Nutzungsmaßes
- WR Reines Wohngebiet § 3 Bau NVO
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen in WR - Gebieten
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- I Geschoßzahl, Höchstgrenze
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl § 19 Bau NVO
- GFZ 0,4 Geschoßflächenzahl § 20 Bau NVO
- DNG 30° Dachneigung
- FD Flachdach
- Flächen für Garagen
- Private Verkehrsflächen und Zufahrten
- Ga Garagen

| vorhanden | geplant | |
|---|---|---|
| | | Flurgrenze |
| | | Flurstücksgrenze |
| | | Bauliche Anlagen |
| 26,60 | | Geländehöhe |

Ⓐ Geändert bzw. ergänzt lt. Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 30. Aug. 1973
Wesel, den 31. Aug. 1973
Techn. Beigeordneter

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 15.2.74 Az.: 7-2649-73
Diesem Bebauungsplan haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor an gleichen Tage zugestimmt.
Der Verbandsdirektor
I.A.:
Essen, den 8.3.74

## Text

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

§2 Nebenanlagen nach §14 Abs. 1 BauNVO sind in den WR - Gebieten unzulässig.

§3 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 der öffentlichen Verkehrsflächen gemessen, dürfen Garagen und Stellplätze nur bis zu einer Tiefe von 20,00 m errichtet werden. Bei Garagen im Bauwich darf das Bauwerk die Länge von 10,50 m nicht überschreiten.

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

§5 In den WR - Gebieten muß die Fußboden - Oberkante des untersten Geschosses mit Wohnungen höher liegen als die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, höchstens jedoch bis zu 50 cm.
Im Bereich des Gebäudes ist das Gelände mindestens bis zur Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche aufzufüllen.

§6 Die Außenfläche der baulichen Anlagen müssen in Verblendmauerwerk oder gleichartigen Materialien ausgeführt werden. Gliedernde Flächen mit anderen Materialien sind zulässig.

§7 Drempel sind bis zu 30 cm zulässig.

§8 Dachgauben sind nur bei über 40° geneigten Dächern zulässig. Die Vorderfronten müssen als reine Fensterflächen ausgebildet werden.

§9 Doppel - und Reihenhäuser sind in Höhe und Bautiefe aufeinander abzustimmen. Die Hauptgestaltungselemente sind in ihrer Höhe einander anzupassen.

§10 Werden Garagen auf oder zu derselben seitlichen Grundstücksgrenze hin errichtet, sind eine gemeinsame Vorderflucht und gleiche Bauhöhe einzuhalten.

§11 In WR - Gebieten sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.

§12 Auf den vorhandenen Baumbestand ist weitestgehend Rücksicht zu nehmen.

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 19.12.97, ersetzt durch BPl Nr. 38.

Ersatz durch 1988 4

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 25.05.93, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 96, vereinfachte Änderung „A".

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 6.3.1979, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 96 1. Änderung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten (Az. 35.2 - 12.21) Wesel 96. 1. Änd. am 27.6.1980