STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 111a M.=1:500

„Auf dem Dudel"

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Stadtebaurecht 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.298)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 Eigentümerplan
Blatt:
Blatt:

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 11.6. 1980

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
Planungsamt der Stadt Wesel
Wesel, den 12.5. 1980
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Wesel hat am 11.03. 1980 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des BPl. Nr. 111a beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 11.04. 1980 ortsüblich bekannt gemacht.
Wesel, den 12.4. 1980
Der Stadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 10.6. 1980, 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 ist.
Wesel, den 10.6. 1980
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 27.6. 1980 bis einschl. 28.7. 1980 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 29.7. 1980
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 7.10. 1980 durch den der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) gefaßt worden ist.
Wesel, den 7.10. 1980
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Die gemäß § 9 Abs. 4 BBauG, § 4 der 1. DVO z. m BBauG und § 103, Abs. 3 BauO NW in diesem Bebauungsplan getroffenen gestalterischen Festsetzungen sind mit Verfügung vom 17.2.81 AZ.: 61-1-6171- genehmigt worden.
Wesel, den 17.2. 1981
Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde Im Auftrag
(Klein)

Die Genehmigungsverfügung d. Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 27.1.81 ist am 6.3.81 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 6.3. 1981
Bürgermeister

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes ~~in der Fassung der Bekanntmachung~~ vom 18. August 1976 (BGBl. I, S 2256) ist dieser Plan mit Verfügung vom 27.01.1981 Az. 35.2-12.21 (Wes 111a) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 27.01.1981
Der Regierungspräsident

Ausfertigung

und 22.01.1981

A Geändert bzw. ergänzt lt. Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 22.01.1981
Wesel, den 26.01. 1981
Techn. Beigeordneter

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 27.10.1980 ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 111a, Vereinf. Änderung "A" rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung ~~der Genehmigung der Regierungspräsidenten~~ (Az. ~~...~~) Wesel am 6.11.1985

A Geändert bzw. ergänzt lt. Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 7.10.1980
Wesel, den 7.10. 1980
Techn. Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

A) gemäß § 9 BBauG

§ 1 In dem zwischen Viehtor/Kreuzstraße und Penningstraße und Ecke Sandstraße/Penningstraße liegenden MK-Gebiet sind im Erdgeschoß nur die in § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig. Ab dem 1. Obergeschoß sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO zulässig.

§ 2 In dem in der Mitte des Bebauungsplanes liegenden zwei- bis viergeschossigen (II - IV)MK-Gebiet sind im Erd- und 1. Obergeschoß nur die in § 7 Abs. 2 Nr. 2, Nr. 3 und ausnahmsweise Nr. 4 BauNVO genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig.
Ab dem 2. Obergeschoß sind gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO nur Wohnungen zulässig.

§ 3 Garagen und Stellplätze sind nur auf dem im BPl. hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.

§ 4 In den zwingend viergeschossigen (IV) MK-Gebieten dürfen Gebäude, gemessen von der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche in der Straßenachse bis zur Oberkante Decke des 4. Geschosses, die Höhe von 12,30 m nicht überschreiten.

§ 5 In den WA-Gebieten muß die Fußbodenoberkante des untersten Geschosses mit Aufenthaltsräumen höher liegen als die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, höchstens jedoch bis zu 50 cm.

§ 6 Auf den eingeschossigen Flachdächern der Geschäftserweiterungen sind entlang der jeweilig vordersten Gebäudeflucht zur Pennigstraße durchgehend Pflanzkübel von 1,00 m Breite und 0,70 m Höhe für zu pflanzende Sträucher sowie Rank- und Kletterpflanzen vorzusehen.

Zu. Arten Sträucher: I. Sträucher u.ä. als Gerüstpflanzung:

1. Ahorn i.S.	2. Callicarpa i.S.
3. Cornus i.S.	4. Corylus i.S.
5. Cotoneaster i.S.	6. Elaegnus i.S.
7. Hamamelis i.S.	8. Ilex i.S.
9. Magnolia i.S.	10. Prunus i.S.
11. Rhus i.S.	12. Robina i.S.
13. Rosa i.S.	14. Spiraea i.S.
15. Syrniga i.S.	16. Viburnum i.S.
17. Pyrycantha i.S.	

II. Sträucher u.ä. als Unter- bzw. Zwischenpflanzung

1. Berberis i.S.	2. Calluna i.S.
3. Corylopses i.S.	4. Cotoneaster i.S.
5. Cytisus u. Genista	6. Erica i.S.
7. Evonymus i.S.	8. Hypericum i.S.
9. Mahonia i.S.	10. Pierig i.S.
11. Potentilla i.S.	12. Spiraea i.S.
13. Pinus i.S.	14. Guniperus i.S.
15. Chamaecyparis i.S.	

III. Rank- und Kletterpflanzen

1. Cotoneaster i.S.	2. Efeu i.S.
3. Lonicera i.S.	4. Evonymus i.S.
5. Rosa i.S.	6. Pyracantha i.S.
7. Guniperus i.S.	8. Hydrangea i.S.

B) Örtliche Bauvorschriften nach § 103 BauO NW

§ 7 Drempel sind unzulässig.

§ 8 Dachgauben sind nur bei über 40° geneigten Dächern zulässig.

§ 9 In den WA-Gebieten sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

§ 10 Außer Sockelmauern bis zu einer Höhe von 20 cm sind bei § 9 massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton sowie sonstige geschlossene Einfriedigungen in Glas, Kunststoff, Eternit, Holz, Riedmatten oder dergleichen nicht zulässig.

~~§ 11 Die Baukörper der eingeschossigen Geschäftserweiterungen sowie die aufgesetzten Pflanzkübel sind in der Höhe einander anzugleichen.~~

§ 12 Alle in die Verkehrsfläche der Penningstraße hineinragenden Bauteile und sonstige Vorbauten, auch Gesimse, Fensterbänke, Werbeanlagen, ~~Markisenkästen~~ und Sonnenschutzdächer sind bis zu einer Höhe von 4,50 m über derselben nicht zulässig.

A 4 "Bei der Errichtung eines 3. Tiefgeschosses kann das 1. Tiefgeschoß als Geschoß im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO genutzt werden. Die höchstzulässige Geschoßfläche ist dann gem. § 21 a (5) BauNVO um die Fläche zu erhöhen, die ein Garagengeschoß ausmacht. Dabei darf oberhalb der Erdgleiche die Geschoßfläche die Geschoßflächenzahl 2,2 nicht überschreiten."

1. Ergänzung (selbst.Verfahren)
§ 6b In den Kerngebieten sind gem. §1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO folgende Arten von Anlagen und Betrieben nicht zulässig: Spielhallen, Betriebe mit sexuellen Darbietungen aller Art, auch mittels Video (z.B. Sexkinos, Peep-Shows, Stripteas-Shows), Eros-Center.

NACHRICHTLICH: RICHTFUNKVERBINDUNG MIT BAUSCHUTZBEREICH ABSTIMMUNG MIT DER BUNDESPOST ERFORDERLICH!



ZEICHENERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN: HINWEISE:

NACH BBauG UND BauNVO

WA / MK	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
II	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
(IV)	KERNGEBIET (§ 7 BauNVO)
II – IV	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
GRZ 0,4	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
GFZ 1,0	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, MINDEST – HÖCHSTGRENZE
g	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)
	GESCHLOSSENE BAUWEISE
	BAULINIE
	BAUGRENZE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	STRASSENBEGLEITGRÜN
	GEHWEG
	FAHRBAHN
	GEHWEG
	RAMPE
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
T	TRENNUNGSLINIE FUSSGÄNGERZONE / SONSTIGE VERKEHRSFLÄCHEN
	VORHANDENE TRAFOSTATION, ABGÄNGIG
GP	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, KINDERSPIELPLATZ
+	BÄUME ZU ERHALTEN
	BÄUME ZU PFLANZEN ZUL. ART: TILIA (LINDE)
GA	FLÄCHE FÜR GARAGEN
TGA	FLÄCHE FÜR TIEFGARAGE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

FESTSETZUNGEN NACH BauNW:

FD	FLACHDACH
D	DACHNEIGUNG

KENNTLICHMACHUNG:

A	GEBÄUDEABBRUCH
~~A~~	~~GEBÄUDE ZU ERHALTEN~~ A

BESTAND:

	TREPPE
	FLURGRENZE
	FLURSTÜCKSGRENZE
	BAULICHE ANLAGEN
	KANALDECKEL
	LATERNE
	BAUM