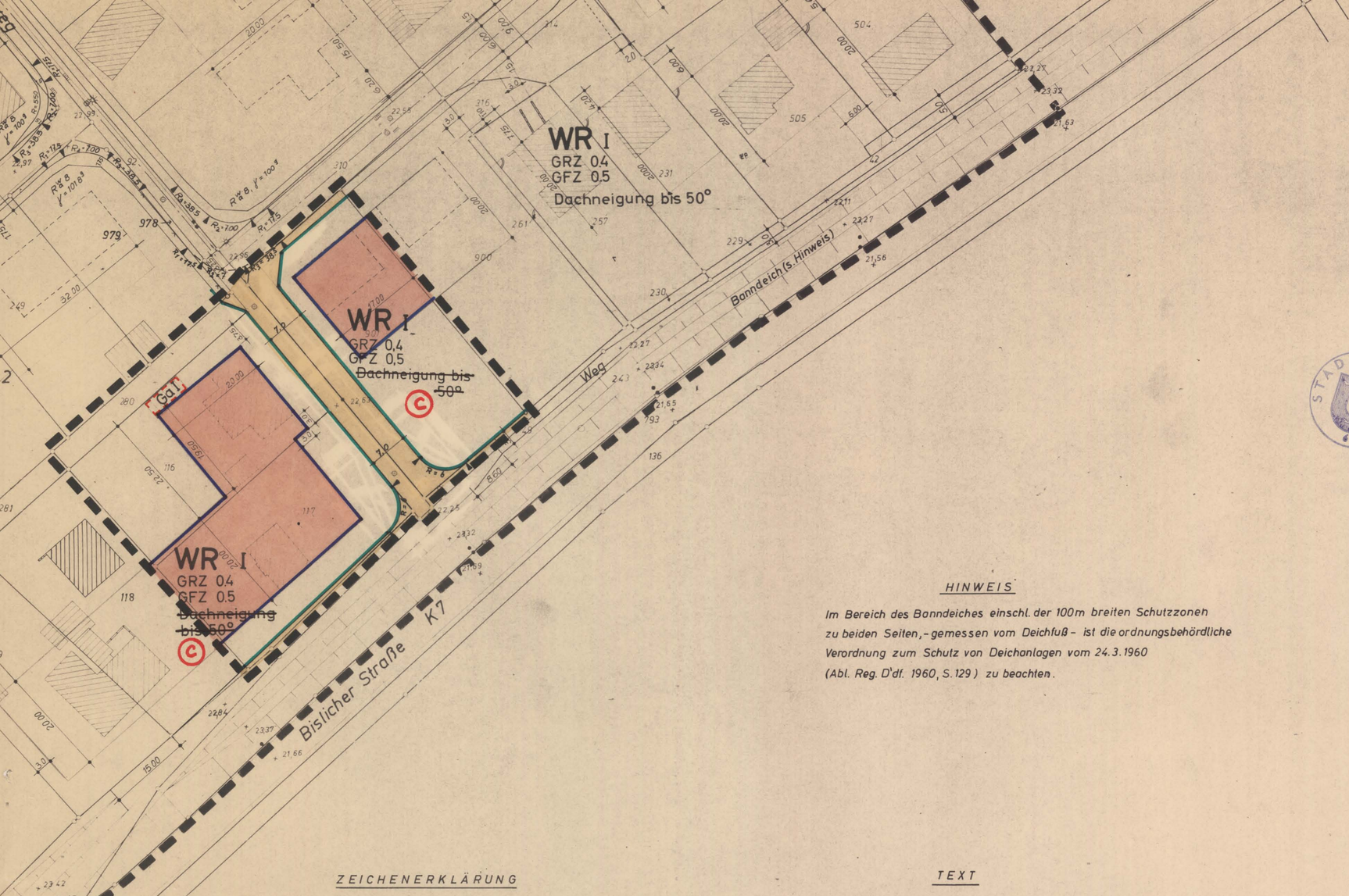


STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 120 M.= 1:500

„Südlich der Altrheinstraße" 1. Änderung

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), 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. 299) u. § 103 der Landesbauordnung in d. Fassung d. Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96).

Blatt:

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt:
Blatt:
Blatt:

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 19. Nov. 1970
Siegel gez. Bardenhewer
Für die Richtigkeit der Abschrift:
Wesel, den 05.04.1974
Der Stadtdirektor
I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfes Planungsamt der Stadt Wesel.
Wesel, den 1. August 1973
Techn. Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30. August 1973 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Wesel, den 30. August 1973
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß §2 Abs 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 2. Januar 1974 bis einschl. 4. Februar 1974 öffentlich ausgelegen
Wesel, den 5. Februar 1974
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 7. März 1974 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 7. März 1974
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk
Düsseldorf, 3.7.74 Az.: 7-2277-74
Der Verbandsdirektor
I. A.:
Essen, den 3.7.74
Baurat

Gemäß § 11 V. m. § 8(2) S. 3 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist diese [illegible] vom 7.8.1974 Az.: IA2-125.112/Wesel 120, 1. Änderung genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
Oberregierungs- und -baurat

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 3.10.1974 ist am 22.10.1974 gemäß § 12 d. Bau G. 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 22.10. 1974
Der Bürgermeister

Für die Richtigkeit der Abschrift:
Wesel, den 05.04.1974
Der Stadtdirektor
I.A.

HINWEIS

Im Bereich des Banndeiches einschl. der 100m breiten Schutzzonen zu beiden Seiten, - gemessen vom Deichfuß - ist die ordnungsbehördliche Verordnung zum Schutz von Deichanlagen vom 24.3.1960 (Abl. Reg. D'df. 1960, S. 129) zu beachten.

ZEICHENERKLÄRUNG

festzusetzen

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsflächen
- WR — Reines Wohngebiet, § 3 BauNVO.
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen in WR- u. WA-Gebieten
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Private Verkehrsflächen
- Private Grünflächen
- I — Geschoßzahl, höchstgrenze
- GRZ 0.4 — Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- GFZ 0.5 — Geschoßflächenzahl, § 20 BauNVO
- Flächen für Garagen
- Ga — Garagen

vorhanden:

- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- 22.87 — Kanaldeckel mit Höhe
- × 22.63 — Geländehöhe
- Laterne
- Rinneneinläufe

TEXT

§ 1 Für alle Baugebiete gelten die Vorschriften der offenen Bauweise § 22 BauNVO soweit im einzelnen keine andere Nutzung festgesetzt ist.

§ 2 Die Außenflächen der baulichen Anlagen müssen in Verblendmauerwerk ausgeführt werden. Gliedernde-Putz oder Holzflächen sind zulässig.

§ 3 Sockelhöhen der Gebaude dürfen 0,50m nicht überschreiten. Bezughöhe ist die Oberkante des Bordsteines.

§ 4 Drempel bis zu einer Höhe vom 0,80m Höhe sind zulässig.

§ 5 Dachgauben sind bis zu 40° geneigten Dächern unzulässig.

§ 6 Doppel- und Reihenhäuser sind in der Höhe anzupassen.

§ 7 Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,80m zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20m zulässig.

§ 8 Massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton sowie Holz- und Eternitwände oder dergleichen sind bei § 7 nicht zulässig.

§ 9 Außer Garagen sind Nebenanlagen gem. § 23 der BauNVO unzulässig. Garagen dürfen nur bis zu einer Tiefe von 20m, von der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen, errichtet werden. Alle Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 6,00m Abstand haben. Auch dann, wenn der Abstand der Baugrenze geringer ist.

§ 10 Bei den überbaubaren Grundstücksflächen mit festgesetzter Dachneigung „45°", „bis 50°" und „50°" (zwingend) kann als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 B Bau G. ein zweites Vollgeschoß innerhalb des Dachraumes zugelassen werden.

geändert durch Gestaltungssatzung Nr. 13

©