STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 120 M.= 1:500

Südlich der Altrheinstraße

~~Nach den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in Verbindung mit dem Runderlaß des Bauministers des Landes NW vom 25. 4. 1952 (B.S. Bl. I S. 429) in der Fassung vom Änderungsgesetz vom 26. 11. 1968 (B. S. Bl. I S. 1237) und des § 103 der Landesbauordnung~~

Blatt: 1

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt: 2 Eigentümerplan
Blatt:
Blatt:

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. 200) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW S. 96).

Die Übereinstimmung der Restandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 19. NOV. 1970

Für die Erarbeitung des Planentwurfes Planungsamt der Stadt Wesel.
Wesel, den 5. OKT. 1970
6 Techn. Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 12. NOV. 1970 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Wesel, den 12. NOV. 1970
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 11. Dez. 1970 bis einschl. 11. Januar 1971 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 12. Januar 1971
6 Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 15. März 1971 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 15. März 1971
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 11.5.71 Az.: 7-21-74-71
Der Verbandsdirektor
i.A.
11.5.71 Oberbaurat

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 10. Aug. 1971 ist am 30. Dez. 1971 gemäß § 12 B. Bau G. mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab 3. Jan. 1972 im Rathaus während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. X Dienstgebäude des Stadtbauamtes, Kaiserring 4
Wesel, den 30. Dez. 1971
6 Bürgermeister

Gemäß § 11 i.Verb.m. § 6 Abs. 2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) ist dieser Plan mit Verfügung vom 10. August 1971 Az.: I A2 - 125.4 (Wesel 120) genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
i.A. (Genehmigende Ver- und Baubehörde)

Der Rat der Stadt Wesel hat am 25. 11. 71 die in der Genehmigungsverfügung vom 10. Aug. 1971 Az. I A2 - 125.4 (Wesel 120) erteilte Auflage zur Kenntnis genommen und sie gem. § 10 BBauG in Verbindung mit § 4 GO als Satzungsteil beschlossen.
Wesel, den 25.11.1971
Der Bürgermeister
6

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß. Ersetzt durch BPL Nr. 2 F, 1. Änderung

Anschluß Bebauungsplan Nr. 2 F

Anschluß Bebauungsplan Nr. 14 F

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 7. MÄRZ 1974, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 120 1. ÄNDERUNG rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: I A2 - 125.1 112 Wesel 120 I. ÄNDERUNG) am 22.10.1974

Ergänzt ~~bzw. geändert~~ lt. Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 10. Aug. 1971 (B)

Geändert bzw. ergänzt lt. Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 11.3. 1971
Wesel, den 11.3. 1971
Techn. Beigeordneter
(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'dt. 1960, S. 129) zu beachten.

ZEICHENERKLÄRUNG

festzusetzen

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsflächen
- WR — Reines Wohngebiet, § 3 BauNVO.
- WA — Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO.
- Baugrenze
- Baugebietsgrenze u. Grenze des Nutzungsmaßes
- 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
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Ga — Geh-Fahr- und Leitungsrecht für die Stadt Wesel und anderer Versorgungsträger. 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 0,50m 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 "bis 45°", "bis 30°", "und -50°" (zwingend) kann als Ausnahme gemäß § 31 Abs 1 BBauG. ein zweites Vollgeschoß innerhalb des Dachraumes zugelassen werden.

Geändert durch Gestaltungssatzung Nr. 13 (C)