STADT WESEL 1. Ausfer…

Bebauungsplan Nr. 122 M.= 1:…

"Kleinherberskath"

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 12… verordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der… rungsverordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299) u. § 103 der Landesbauordnung in d. Fassung d. Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV…

Blatt: 1

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt: 2 Eigentümer – und Kanalplan
Blatt: 3 Längenschnitte
Blatt:

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 6.12. 1971
Kundenreuter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes …
der Stadt Wesel.
Wesel, den 6. Juni 1973
Hillmann
Techn. Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt … vom 20. Juni 1973 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Wesel, den 20. Juni 1973
Seifert gez. Seidel Krüger
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer
Gleichzeitig bisherige Sicht des Anlasses der Planung wesentlich geändert hat. Wesel, d. 1.9.1973
Seifert Krüger
Bürgermeister Schriftführer

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt … vom 14. Dez. 1973 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Wesel, den 14. Dez. 1973
Seifert Krüger
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates … vom 18.7.1974 durch den der Plan beschlossen worden ist.
Wesel, den 18. 7. 1974
Seifert Krüger
Bürgermeister Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes … Teil … vom 25. Febr. 1974 bis einschl. 25. März 1974 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 26. März 1974
Der Stadtdirektor
In Vertr.

Gemäß § 11 … BauG mit § 6 Abs. 2 Satz 3 … des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) … Plan mit Verfügung vom … 1975 Az. IB2-121/61/Lünd 112 genehmigt worden.
Landesbaubehörde Ruhr
In Vertretung

Die … Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 14. 3. 1975 ist am 18. 4. 1975 gemäß § 12 BauG 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 18. 4. 1975
Der Bürgermeister
Seifert

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 24.9.74 Az.: 7-2441-74
Der Verbandsdirektor
I.A.:
Bezirksplaner Bourel
Essen, den 25.9.74

Durch Beschluß des Rates vom 18. Juli 1974 wurde für diesen Bereich das Planverfahren eingestellt.
Wesel, den 18. Juli 1974
Seifert Krüger
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Anschluß Bebauungsplan Nr. 1F

Ersetzt durch VBB Nr. 18

Ersetzt durch die Gestaltungssatzung Nr. 4 vom 12. Januar 1984 (Siene Ordner) an.
Die Dachneigung wurden im Plan gemäß Gestaltungssatzung geändert.

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 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 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. Die gegenüberliegenden Dachflächen müssen gleiche Neigungen haben.~~

~~§ 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/WA-Gebieten sind Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und seitliche Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 80 cm, die übrigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.~~

~~§ 12 Außer Sockelmauern bis zu einer Höhe von 20 cm sind bei § 11 massive Einfriedigungen in blauerwerk und Beton sowie sonstige geschlossene Einfriedigungen in Glas, Kunststoff, Eternit, Holz, Riedmatten o. dergl. nicht zulässig. In besonderen Fällen können Ausnahmen gem. § 31 (1) BBauG zugelassen werden.~~

Zeichenerklärung

festzusetzen

- Geltungsbereichsgrenze des BPL
- Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- P Parkplätze
- Flächen für Versorgungsanlagen (Trafo)
- Baugebietsgrenze und Grenze des Nutzungsmaßes
- WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVo
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen in WR-Gebieten
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- I Geschoßzahl, zwingend
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVo
- GFZ 0,5 Geschoßflächenzahl § 20 BauNVo
- g Geschlossene Bauweise
- DNG 45° Dachneigung
- FD Flachdach
- Flächen für Garagen und Stellplätze
- Private Verkehrsflächen und Zufahrten
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVo

vorhanden	geplant	
		Flurgrenze
		Flurstücksgrenze
		Grundstücksgrenze
		Bauliche Anlagen
22,83		Kanaldeckel mit Höhe
		Laterne
		Rinneneinläufe