STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 132 — M.=1:500

"Kiek in den Busch" 1. Änderung

RECHTSGRUNDLAGEN
Bundesbaugesetz, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht 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. 299) u. § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der 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 13. Aug. 1982

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
Planungsamt der Stadt Wesel.
Wesel, den 1.2. 1982
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Wesel hat am 2.2. 1982 gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des BPl. Nr. 132 1. Änd. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 13.2.1982 ortsüblich bekannt gemacht.
Wesel, den 13.5. 1982
Der Stadtdirektor
i.V.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 13.7.1982 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ausgelegt werden soll.
Wesel, den 13.7. 1982
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 16.8. 1982 bis einschl. 16.9. 1982 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 17.9. 1982
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 17.10.1982 durch den der Plan gem. § 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 19.10. 1982
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes ist dieser Plan mit Verfügung vom 16.02.1983 Az.35.2-4227(Wes 132/1) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 16.02.1983
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigungsverfügung d. Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 16.2.1983 ist am 23.3.1983 gem. § 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 23.3. 1983
Bürgermeister

Gestaltungssatzung

RECHTSGRUNDLAGEN
1. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV. NW S. 96/SGV. NW 232)
2. § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV. NW S. 433/SGV NW 232) in der jetzt geltenden Fassung.
3. § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG vom 18. Aug.1976 (BGBl. I S. 2256)
4. §§ 4 u. 28 Abs. 1g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW Nr. SO S. 893).

Die Gestaltungssatzung hat der Stadtrat gemäß § 103 BauO NW in Verbindung mit der Gemeindeordnung NW in seiner Sitzung am 19.10.1982 als Satzung beschlossen.
Wesel, den 19.10. 1982
Bürgermeister Stadtdirektor

Die Genehmigungsverfügung vom 1.3. 1983 Az.: 61-1/6171-12 des Oberkreisdirektors als obere Bauaufsichtsbehörde (V) am 23.3. 1983 gemäß § 12 BBauG mit dem Hinweis, daß die Gestaltungssatzung nach § 103 Bau O NW ab sofort 1983 im Rathaus in Wesel während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wesel, den 23.3. 1983
Bürgermeister

Die am 19.10.1983 vom Rat der Stadt Wesel beschlossene Gestaltungssatzung wurde gem. § 103, Abs. 1 BauO NW vom Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde mit Verfügung vom 1.3. 1983 AZ.: 61-1/6171- 12 genehmigt.

Diese Satzung wurde gemäß § 9 Abs. 4 BBauG, in Verbindung mit § 103 Abs. 3 BauO NW und § 4 der 1. DVO zum BBauG als auf Landesrecht beruhende Regelung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen.
Wesel, den 1.3. 1983
Der Oberkreisdirektor
als obere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage

§ 1 Die Außenflächen der baulichen Anlagen müssen in Verblend- oder Sichtmauerwerk ausgeführt werden. Eine anderweitige Gestaltung gliedernder Flächen ist zulässig.

§ 2 **Flächen für den Gemeinbedarf können bis zu einer Höhe von 2,00 m eingefriedigt werden, dabei sind massive Sockelmauern bis zu 20 cm Höhe zulässig.**

Textliche Festsetzungen

gem. § 9 BBauG

§ 1 **Innerhalb der Anbauverbotszone der B 58 sind Werbeanlagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1 und 2) in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO nicht zulässig.**

§ 2 **Die gesamten privaten Grünflächen - Sichtschutzpflanzungen - sind gemäß § 9 Abs. 1 25 a BBauG zu bepflanzen. Ausgenommen ist hiervon der Zugang zur Bushaltestelle.**
Für die Sichtschutzpflanzungen ist eine Auswahl aus folgenden Bäumen und Sträuchern zu treffen:

a) Bäume in Dreieckspflanzung 1o m/ 1o m/ 1o m

zul. Arten:		
	Acer	(Ahorn)
	Quercus	(Eiche)
	Betula	(Birke)
	Sorbus	(Eberesche)
	Salix	(Weide)
	Robina	(Scheinakazie)

b) Sträucher in Dreieckspflanzung 1,5 m/ 1,5 m/ 1,5 m

zul. Arten;		
	Rhambus	(Faulbaum)
	Acer	(Ahorn)
	Cornus	(Hartriegel)
	Prunus	(Kirsche, Pflaume, Pfirsich, Mandel)
	Genista	(Ginster)
	Salix	(Weide)
	Evonymus	(Pfaffenhütchen)
	Cotoneaster	(Zwergmistel)
	Viburnum	(Schneeball)

§ 3 **Bis auf den vorhandenen Zugang zur Bushaltestelle sind entlang der B 58 die Grundstücke lückenlos einzufriedigen.**

ZEICHENERKLÄRUNG:

Festsetzungen Hinweise

nach BBauG u. Bau NVO.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- IV — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- GRZ 0.4 — Grundflächenzahl § 19 Bau NVO
- GFZ 1.1 — Geschoßflächenzahl § 20 Bau NVO
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Krankenhaus
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Grünfläche, Schutzpflanzung
- Flächen für die Landwirtschaft
- Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kennzeichnungen u. nachrichtl. Übernahmen.

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen
- (W) Wasserschutzgebiet, Schutzzone III

Bestand Planung

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- 24,80 Kanaldeckel mit Höhe

