Gemarkung Obrighoven

Pastor-Schmitz-Straße

Aaper Weg

Im Dämmergrund

Wittenberger Straße

St.-Antonius-Weg

Im Wiesengrund

Passage

Platz
Flur 16

Spielplatz

(GW) SCHUTZZONE III A

WA1
GRZ 0,4
o

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 134 - 2. Änderung der Stadt Wesel

§ 1

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgeschlossen

- überdachte Schwimmhallen
- Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 BauO NW
- überdachte Freisitze
- Antennenanlagen.

Sichtschutzwände sind nur bis zu einer Gesamtlänge von 4,00 m und einer Höhe von 2,00 m über OK. Erdgeschoßfußboden und nur in direktem Anschluß an das Hauptgebäude zulässig.

Pergolen sind nur zulässig direkt im Anschluß an das Hauptgebäude, ebenfalls bis zu einer Tiefe von 4,00 m.

Im Bereich der Vorgartenfläche sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.

§ 2

Auf den Baugrundstücken sind je Einzelbauzone gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zwei hochwachsende, einheimische Laubbäume bzw. einheimische, hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.

Zulässige Arten:

Acer	(Ahorn)
Fagus	(Buche)
Platanus	(Platane)
Quercus	(Eiche)
Tilia	(Linde)
Fraxinus	(Esche)
Sorbus	(Eberesche)
Aesculus	(Kastanie)
und einheimische hochstämmige Obstbäume	

§ 3

Die Fußbodenoberkante des untersten Geschosses mit Aufenthaltsräumen muß höher liegen als die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, höchstens jedoch bis zu 50 cm. Im Bereich der Vorgartenflächen und der seitlichen Abstandeflächen ist das Gelände mindestens bis zur Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche aufzufüllen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl I S. 466)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl I S. 466)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.90 (BGBl I S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GVNW. S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.04.92 (GVNW. S. 524)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW.) vom 26.06.84 (GVNW. S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.92 (GVNW. S. 467)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.93 (BGBl I S. 622)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom **20.09.94** sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Stadtvermessungsamt Wesel

Wesel, den **21.09.94** Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Stadtplanungsamt Wesel

Wesel, den **06.06.94** Amtsleiter

Der Rat der Stadt Wesel hat am **30.08.94** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am **06.10.94** ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den **07.10.94** Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am **30.08.94** zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB* öffentlich auszulegen.

Wesel, den **31.08.94** Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung haben gem. § 3 (2) BauGB* nach ortsüblicher Bekanntmachung am **06.10.94** in der Zeit vom **17.10.94** bis einschließlich **31.10.94** öffentlich ausgelegen.

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Wesel, den **02.11.94**

* i.V.m. § 2 Abs. 2 u. 3 BBauG - MaßnahmenG

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am **31.01.95** gem. § 10 BauGB i. V. m. § 4 GO. als Satzung beschlossen und gem. § 9 (8) BauGB die dazugehörige Entscheidungsbegründung beschlossen.

Wesel, den **01.02.95** Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB vorgelegen. Mit Verfügung vom **08.05.1995** Az: **35.2-72.27.(Nr. 134/2)** habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Düsseldorf, den **08.05.1995**

Die Genehmigung / Der Beschluß ist - Planes ist am **19.6.1995** gem. ~~§§ 2ff~~ BauGB-MaßnahmenG u. § 12 BauGB i. V. m. §§ 7 (6) u. 52 (3) GONW. und der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1969 (GVNW. S. 2023) mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan und die Begründung ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der bebauungsplan in Kraft getreten.

ausgefertigt: Wesel, den **20.6.95** Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Elektrizität
- Mit Geh-, Fahr-und Leitungsrechten für Anlieger, Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

- (GW) — Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- SCHUTZZONE III — Wasserschutzzone II A

Bebauungsplan Nr. 134, 2. Änderung

"Zwischen Aaper Weg und St. Antonius Weg"

1. Ausfertigung | Maßstab 1:500

STADT WESEL PLANUNGSAMT