STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 136 M.=1:500

„Auf der Heide"

Rechtsgrundlagen

Blatt 1

Bestandteile dieses Planes sind:
Blatt 2 Eigentümer- und Kanalplan
Blatt 3 und 4 Längenschnitte

Die Übereinstimmung des Planinhaltes mit den Vorschriften über die Ausarbeitung der Bauleitpläne wird bescheinigt.
Wesel, den 23.5.75 — Stadt Wesel 6 — Im Auftrag: Schmidt

Die Unterlagen des Planentwurfes sind gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 18.3.1975 bis einschl. 18.4.1975 zur Einsichtnahme der Bürger öffentlich ausgelegt worden.
Wesel, den 24.4.1975 — Stadt Wesel 6 — Im Auftrag: Schmidt

Der Rat der Stadt hat mit Beschluß vom 30.10.1975 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG die Bedenken und Anregungen, die während der Auslegungsfrist vorgebracht worden sind, geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wesel, den 30.10.1975 — Stadt Wesel 6 — Im Auftrag: Schmidt

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt.
Wesel, den 24.10.1975 — Stadt Wesel 6 — Im Auftrag: Schmidt

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 18.4.1978 durch den der Plan gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 18.4.1978
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Die Übereinstimmung des Planinhaltes mit den Vorschriften über die Ausarbeitung der Bauleitpläne wird bescheinigt.
Wesel, den 11.9.1978 — Stadt Wesel 6 — Im Auftrag: Schmidt

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde gemäß § 2 Abs. 6 BBauG mit den Anregungen, die der vorherige Bebauungsplan in seiner Fassung vom ..... erhalten hat, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt und ortsüblich bekanntgemacht am .....
Wesel, den ..... 19.. — Der Bürgermeister

Die Bezirksregierung hat mit Verfügung vom 11.9.1978 Az. 35.2-12.27 (Wesel 136) gemäß § 11 BBauG mit den Anregungen, die der vorherige Bebauungsplan in seiner Fassung vom ..... erhalten hat, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt und ortsüblich bekanntgemacht am .....
Wesel, den ..... 19.. — Der Bürgermeister

Der Verbandsdirektor — i.A. — Wesel, den 20.1.76 — Az. 7-2362-76

Zeichenerklärung:

festzusetzen

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrs u. Grünflächen
- öffentliche Verkehrsflächen
- P öffentliche Verkehrsflächen Parkplätze
- F Fußweg
- öffentliche Grünflächen Parkanlagen
- öffentliche Grünflächen Kinderspielplatz
- Baugebietsgrenze u. Grenze des Nutzungsmaßes
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen in WR u. WA Gebieten
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen in allen Gebieten
- Flächen für Garagen u. Stellplätze
- Zufahrten
- Private Grünflächen Parkanlagen
- II Geschoßzahl Höchstgrenze
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- FD Flachdach
- DNG 30°–45° Dachneigung siehe Gestaltungssatzung Nr. 9
- Sichtdreieck
- Flächen für die Landwirtschaft

vorhanden	geplant	
		Flurgrenze
		Flurstücksgrenze
		Bauliche Anlagen
84,25		Kanaldeckel mit Höhe
×28,5		Geländehöhe

Nachrichtlich
- (W) Wasserschutzgebiet mit Umgrenzung

(A) Geändert bzw. ergänzt lt. Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 20.9.85, 19..75
Wesel, den 1. Nov. 19 75
Stadt Wesel — Techn. Beigeordneter

Anschlußblatt 6a.0

WA II GRZ 0,4 GFZ 0,8
WR I GRZ 0,4 GFZ 0,5 DNG 30°–45°
WR II GRZ 0,4 GFZ 0,8 DNG 30°–45°
Spielbereich B.u.C
Robinsonplatz o.ahnl.
St. Antonius-Weg
Wittenberger Str.
Am Forst
Eisenbahnstr.
Flur 15
Aaper Weg
Am Wildhang
Eisenbahn von Halteren
nach Wesel
Anschluß BPL Nr. 124
Anschluß BPL Nr. 133
Anschluß BPL Nr. 137
Anschluß BPL Nr. 138
FL. 16
FL. 10
FL. 6

Text

§ 1 Sofern im Plan keine Bauweise festgesetzt ist, gelten die Vorschriften der offenen Bauweise gem. § 22 BauNVO.

§ 2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind in WR-/WA-Gebieten unzulässig.

§ 3 Sofern im Plan keine besonderen Garagenstandorte ausgewiesen sind, müssen alle Garagen mindestens von den festgesetzten Baulinien und Baugrenzen von der öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 6 m Abstand haben. Von den Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen gemessen dürfen Garagen und Stellplätze nur bis zu einer Tiefe von 30 m errichtet werden.

§ 4 Vor den im Plan festgelegten sind Zufahrten nur zu genehmigten Garagen und Stellplätzen zulässig.

§ 5 In den WR- und WA-Gebieten muß die Fußbodenoberkante des untersten Geschosses mit Aufenthaltsräumen höher liegen als die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen jedoch bis zu 50 cm.
Im Bereich des Gebäudes ist das Gelände mindestens bis zur Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche aufzufüllen.

§ 13 Auf den von Sichterecken überlagerten Grundstücksflächen darf der Bewuchs die Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

§ 15 Der vorh. Baumbestand ist in der öffentlichen Grünfläche – Parkanlage – zu erhalten. Im Bereich des Kinderspielplatzes sind Auslichtungen zulässig, wobei jedoch wertvolle Bäume zu erhalten sind.

§ 16 Mit den Baugrundstücken auf der Südseite der Straße "Am Forst" sind die Baumbestände auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu erhalten.

Ersetzt durch Gestaltungssatzung Nr. 9 vom 16. Juli 1987. Die Dachneigungen wurden im Plan gemäß Gestaltungssatzung geändert.

Aufgehoben d. Satzungsbeschluss v. 10.09.2008, ersetzt d. BPL 139 "Am Warserwerk / Aaper Weg - Süd"

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 28.02.84, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 136-1. Änderung rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten (Az. 35.2-12.27 Wesel 136/1) am 25.05.1984

Hinweis!
Bei den Schutzzonen II u. III sind die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete im Arbeitsblatt W 101 des DVGW vom November 1961 zu beachten.

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S 2256) ist dieser Plan mit Verfügung vom 11.09.1978 Az. 35.2-12.27 (Wesel 136) genehmigt worden.
Der Regierungspräsident Düsseldorf, d. 11.09.1978
Im Auftrag: Töpke, Oberregierungsrat