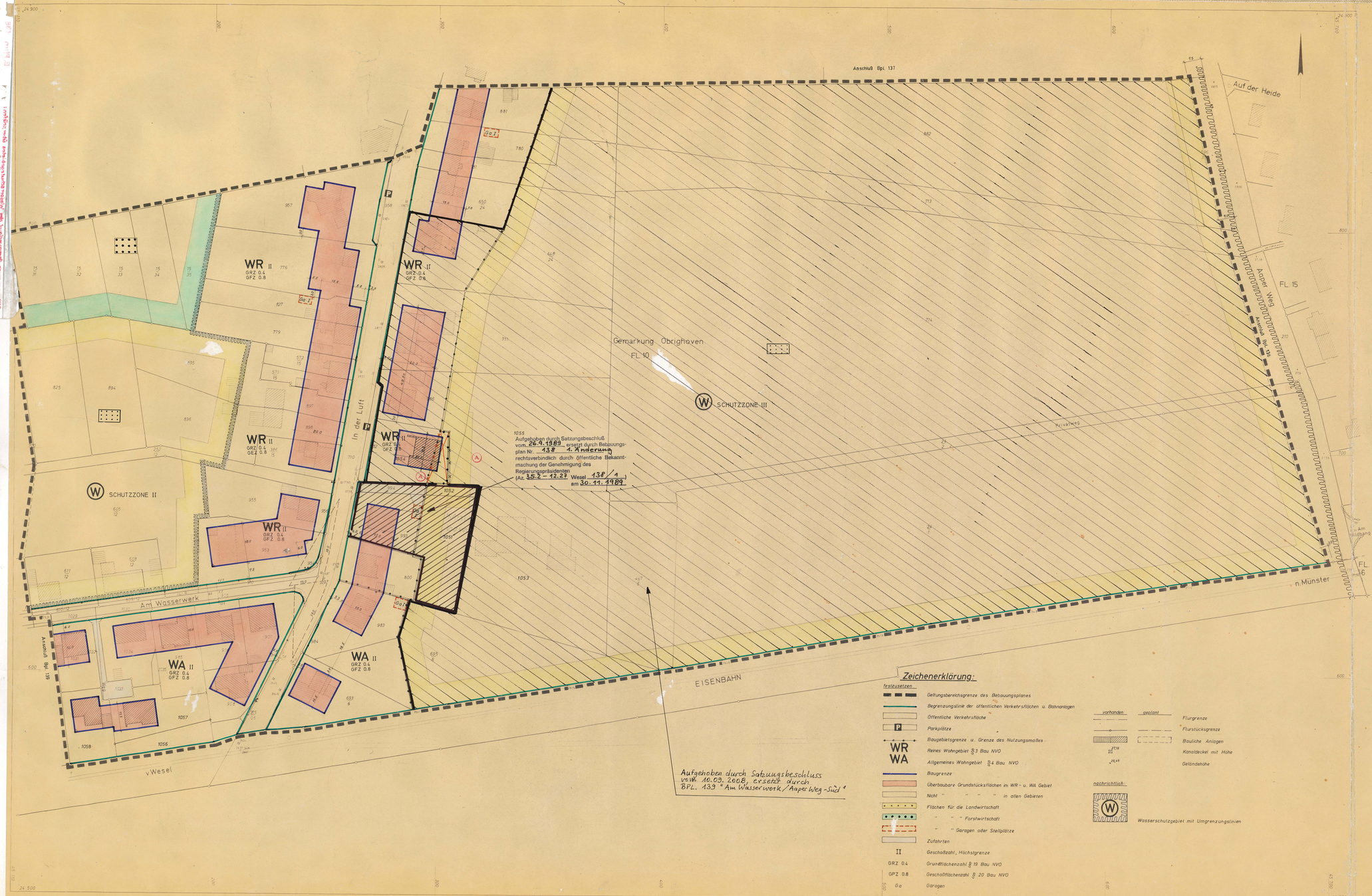


Zeichenerklärung:

festzusetzen

- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen u. Bahnanlagen
- Öffentliche Verkehrsfläche
- P Parkplätze
- WR / WA Baugebietsgrenze u. Grenze des Nutzungsmaßes
- Reines Wohngebiet §3 Bau NVO
- Allgemeines Wohngebiet §4 Bau NVO
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen im WR - u. WA Gebiet
- Nicht " " " " in allen Gebieten
- Flächen für die Landwirtschaft
- " " " Forstwirtschaft
- " " Garagen oder Stellplätze
- Zufahrten
- II Geschoßzahl, Höchstgrenze
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl § 19 Bau NVO
- GPZ 0.8 Geschoßflächenzahl § 20 Bau NVO
- Ga Garagen

vorhanden	geplant	
		Flurgrenze
		Flurstücksgrenze
		Bauliche Anlagen
27.19 / 26.49		Kanaldeckel mit Höhe
		Geländehöhe

nachrichtlich:

- (W) Wasserschutzgebiet mit Umgrenzungslinien

STADT WESEL — 4. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 138 M.=1:500

"In der Luft - Südteil -"

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341); Baunutzungsverordnung in der Fassung 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 Anpassungsverordnung Baurecht vom 27.6.1970 (GV NW S. 476) § 2 (2) der Landesbauordnung in Fassung d. Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96)

Blatt: 1

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt: 2 Eigentümer-u. Kanalplan
Blatt:
Blatt:

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den örtlichen Verhältnissen und der Flurkarte wird bescheinigt
Wesel, 23. 3. 1976
Vermessungsstelle
Siegel
Vermessungsdirektor

Für die Erstellung des Flurkartenwerks: Katasteramt
Wesel, den 18. März 1975
Siegel
Techn. Beigeordneter

Dieser Flächenentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 24. April 1975 Durch welchen die Flächen des Bebauungsplanes festgestellt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt wurden.
Wesel, den 24. April 1975
Siegel
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Der Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates vom 30. 10. 1975 durch den die Offenlegung beschlossen wurde ist.
Wesel, den 30. 10. 1975
Siegel
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 18.4. 19.78 durch den d. Plan gemäß § 10 BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl I S. 2256) als Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 18.4. 19.78
Siegel
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 20.9.76 Az.: I 2365/76
Siegel
Der Verbandsdirektor
I.A.
Essen, den 22.9.76 (ppa. Unterschrift)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 27.9.1976 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wesel, den 6.10.1976
Siegel
Der Bürgermeister

Die Auslegung des Bebauungsplanes hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 27.9.1976 bis einschl. 6.10.1976 stattgefunden.
Wesel, den 6.10.1976
Siegel
Der Bürgermeister

Text

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

§ 2 Soweit im Plan keine besonderen Garagenstandorte ausgewiesen sind, müssen alle Garagen einschließlich von den Seitenwänden Zufahrten und Baugrenzen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 6 m abstand haben. Von den gegenüberliegenden öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 10 m. Garagen sind bis zu einer Tiefe von 30 m erreichtet werden. Bei Garagen in Dächern darf die Traufhöhe von 3,50 m nicht überschritten.

§ 3 Außer den im Plan festgelegten sind zulässig nur zu genehmigten Garagen und Stellflächen zu Wohnhäusen.

§ 4 In den WR- und Kerngebieten sind die Fußbodenoberkante des untersten Geschosses mit Aufenthaltsräumen höher als die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, höchstens jedoch bis zu 50 cm.
Im Bereich des Gebäudes ist das Gelände mindestens bis zur Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche aufzufüllen.

§ 5 Die Außenflächen der baulichen Anlagen müssen in Verblendmauerwerk oder gleichartigen Materialien ausgeführt werden. Glänzende Flächen mit anderen Materialien sind unzulässig.

§ 6 Dreipel sind bis an einer Höhe von 30 cm über Gehbeschaffübboden zulässig. Der Dreipel wird gemessen von der Gehbeschaffe Außenhalb bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante mit der Außenfläche der zur gelegenen längsseitigen Dauerwerke.

§ 7 Dachgauben sind nur bei über 40° geneigten Dächern zulässig. Die Vorderfronten müssen als reine Senkrechtflächen ausgebildet werden.

§ 8 Doppel- und Reihenhäuser einzelne Höhe und Neutiefe aufeinander abzustimmen. Die Hauptgestaltungselemente einheitlich ihrer Höhe einander angeglichen.

§ 9 Werden Garagen auf oder an derselben seitlichen Grundstückgrenze als errichtet, sind eine gemeinsame Verbaufläche und gleiche Dachhöhe einzuhalten.

§ 10 In WR und Kerngebieten sind Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen und seitliche Einfriedungen im Bereich der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 1,00 m, die übrigen Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

§ 11 Außer Sockelmauern bis zu einer Höhe von 20 cm sind bei 10 massiven Einfriedungen in Bauerwerk und Beton sowie sonstige geschlossene Einfriedungen in Form Lebensbretter, Holzwand, Holzzaun, Drahtzaun oder dergleichen nicht zulässig.

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

§ 13 Standorte für Müllcontainer sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und sind in Abstand von mindestens 3,00 m zur straßenbegrenzungslinie anzuordnen, die nur zeitweilig (Abholtage, u. dgl.) als von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einzunehmen sind.

(A) Geändert bzw. ergänzt lt. Geschluß des Rates der Stadt Wesel vom 30.10.1975
Wesel, den 8.11. 19.75
Techn. Beigeordneter

Hinweis!
Bei den Schutzzonen II u. III sind die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete im Arbeitsblatt W 101 des DVGM 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 11.09.1976
Az. 35.2 - 12.22 (WESEL 138)
genehmigt worden.
Der Regierungspräsident
Düsseldorf, den 11.09.1976

138