Text

A. gem. § 9 BBauG

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

§ 2 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.

§ 3 Die Anlagen, welche nach § 4 Abs. 3 Ziffer 6 Bau NVO in WA-Gebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 2 Bau NVO allgemein zulässig.

§ 4 Die Anlagen, welche nach § 2 Abs. 3 Bau NVO in WS-Gebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 nicht zulässig.

§ 5 Auf den von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen darf der Bewuchs die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

§ 6 Die gesamte private Grünfläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25a BBauG wie folgt zu bepflanzen:
a) Im Abstand von 4,00 m von der Ostgrenze der Bahnlinie eine Baumreihe, Abstand der Bäume untereinander 10,00 m.

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

b) Sträucher in Dreieckspflanzung 1,50 m/1,50 m/1,50 m

zul. Arten: Rhamnus (Faulbaum) und Beerensträucher
Acer (Ahorn)
Cornus (Hartriegel)
Prunus (Kirsche, Pflaume, Pfirsich, Mandel)
Genista (Ginster)
Salix (Weide)
Evonymus (Pfaffenhütchen)
Cotoneaster (Zwergmispel)
Viburnum (Schneeball)

(A) Ergänzt bzw. geändert lt. Genehmigungsverfügung vom 10. 5. 1979

B. gem. § 103 BauONW

§ 7 Bei Garagen im Bauwich darf das Bauwerk die Länge von 10,50 m nicht überschreiten.

§ 8 In den WS- und WA-Gebieten muß die Fußbodenoberkante des untersten Geschosses mit Aufenthaltsräumen höher liegen als die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, höchstens jedoch bis zu 0,70 m. Im Bereich des Gebäudes ist das Gelände mindestens bis zur Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche aufzufüllen.

gemäß §9 BBauG

§ 9 Die Außenflächen der baulichen Anlagen sollen in Verblendmauerwerk oder gleichartigen Materialien ausgeführt werden. Gliedernde Flächen mit anderen Materialien sind zulässig.

§ 10 Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m über Dachgeschoßfußboden zulässig. Der Drempel wird gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt der Sparrenoberkante mit der Außenfläche des aufgehenden längsseitigen Mauerwerks.

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

§ 12 Doppelhäuser sind in Höhe und Bautiefe aufeinander abzustimmen. Die Hauptgestaltungselemente sind in ihrer Höhe einander anzupassen.

§ 13 Werden Garagen auf oder zu derselben seitlichen Grundstücksgrenze hin errichtet, sind eine gemeinsame Vorderflucht und gleiche Bauhöhe einzuhalten.

§ 14 Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und seitliche Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, die übrigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

§ 15 Bei § 14 sind massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton sowie sonstige geschlossene Einfriedigungen in Glas, Kunststoff, Eternit, Holz, Riedmatten oder dergl. nicht zulässig.

§ 16 Standorte für Müllcontainer sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und sind im Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie anzuordnen. Sie sind ausreichend einzugrünen, so daß sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einzusehen sind.

Ergänzt durch BPL. 152

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 13.06.89, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. VEREINFACHTE ÄNDERUNG „B"

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 29.04.94. Ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 151.

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 14.07.1987, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 150 - Vereinf. Änderung A rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung ~~der Genehmigung des Regierungspräsidenten~~ ~~(Az. ... Wesel)~~ am 21.7.1987

STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 150 M.=1:500

"Drüner Weg"

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) u. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) 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 d. Bekanntmachung v. 27.1.1970 (GV. NW. S. 96)

Blatt: 1

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

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 6.6. 1978
Vermessungsamt

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
Planungsamt der Stadt Wesel.
Wesel, den 2.11. 1978
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Wesel hat am 20. Juni 1978 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des BPL Nr. 150 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 15.8. 1978 ortsüblich bekannt gemacht.
Wesel, den 15.8. 1978
Der Stadtdirektor
S.V.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 31.10. 1978 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck gemäß § 2a, Abs. 6 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ausgelegt werden soll.
Wesel, den 31.10. 1978
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 13. Nov. 1978 bis einschl. 13. Dez. 1978 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 14. Dez. 1978
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30. Jan. 1979 durch den der Plan gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) Satzung geworden ist.
Wesel, den 31. Jan. 1979
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die gemäß § 9 Abs. 4 BBauG und § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103, Abs. 3 BauONW in diesem Bebauungsplan getroffenen gestalterischen Festsetzungen sind mit Verfügung vom 29.5.79 Az.: 61-1-6171-12 genehmigt worden.
Wesel, den 29.5.79
Der Oberkreisdirektor als oberer Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrag
(Schlierf)

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S 2256) ist dieser Plan mit Verfügung vom 10.05.1979 Az. 35.2-12.27 (Wesel 150) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 10.05.79
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Die Genehmigungsverfügung d. Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 10.05.1979 ist am 8.6.1979 gemäß § 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 worden.
Wesel, den 8.6. 1979
Bürgermeister

Zeichenerklärung:

Festsetzungen nach BBauG und Bau NVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- P — Parkbucht
- RW — Radweg
- F — Fußweg
- Private Grünfläche mit Pflanzgebot als Sichtschutzbepflanzung
- Grünfläche Kinderspielplatz öffentlich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WS — Kleinsiedlungsgebiet § 2 Bau NVO
- WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen in WA u. WS Gebieten
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen in WA u. WS Gebieten
- II — Geschoßzahl, Höchstgrenze
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl § 19 Bau NVO
- GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl § 20 Bau NVO
- T — Flächen für Versorgungsanlagen Trafo

Festsetzungen nach BauO NW

- D 45° — Dachneigung

Bestand / Hinweise

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- 24.94 — Kanaldeckel mit Höhe
- × 25.37 — Geländehöhe
- Bäume

Kennzeichnung

- Sichtdreiecke (siehe Text § 5)