STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 160 M. = 1:500

„RWE - Straße Abschnitt A"

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) u. 16.8.1976 (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. 209) 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 u. Kanalplan
Blatt: 3 Längenschnitte
Blatt: 4

(A) Dieser BPL. besteht aus 2 Plänen, Abschnitte A und B

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der örtlichkeit wird bescheinigt.
Katasteramt Stadt Wesel Vermessungsingenieur
Wesel, den 27.4.1976

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
Planungsamt der Stadt Wesel
Wesel, den 15.8.1978
techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Wesel hat am 17.12.1975 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des BPL Nr. 160 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am ——— 19 ortsüblich bekannt gemacht.
Wesel, den 17.12.1975
Der Stadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 18.4.1978 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 18.4.1978
i.V.
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 11.9.1978 bis einschl. 11.10.1978 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 12.10.1978
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 31.10.1978 durch den der Plan gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 31.10.1978
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

(A) Eintragungen auf Grund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 14.03.1979 und des Beschlusses des Rates der Stadt Wesel v. 27.03.1979
Wesel, den 27.03.1979
Der Stadtdirektor

Die gemäß § 9 Abs. 4 BBauG und § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103, Abs. 3 Bau O NW in diesem Bebauungsplan getroffenen gestalterischen Festsetzungen sind mit Verfügung vom 22.3.1979 Az.: 61-1-6171- genehmigt worden.
Wesel, den 27.3.1979
Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage
Ltd. Kreisbaudirektor

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S 2256) ist dieser Plan mit Verfügung vom 14.03.1979 Az. 35.2-12.27 (Wesel 160) genehmigt worden.
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigungsverfügung d. Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 14.03.1979 ist am 5.04.1979 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 5.04.1979
Bürgermeister

Zeichenerklärung:

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- (A) Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegleitgrün
- Bäume zu erhalten
- Sichtdreieck nach Rast (A)

Bestand

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- ×28,17 Geländehöhe
- 27,43 Kanaldeckel mit Höhe
- Laterne
- Baum
- Sichtdreieck nach Rast (A)

Hinweise

Hinweis!

Der Plan liegt nach der Verwaltungsvorschrift vom 6.2.1971 über die Festsetzung von Wasser- und Quellschutzgebieten (MBl. NW 1971, S. 530) in der weiteren Schutzzone (Zone III A) des Wasserwerkes II der Stadt Wesel.

Anschluß BPL Nr. 3,0

Anschluß BPL Nr. 2,0

Anschluß BPL Nr. 160, Abschnitt B

Anschluß BPL Nr 6a 0

Rudolf Diesel Straße

Schermbecker Landstraße

B 58

Krudenburger Weg

Jm Buttendicksfeld

Flur 16

Flur 13

Straße A

Weg

Weg

Hs. 180,0 m, 60 Km/h

STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 160 M.=1:500

RWE – Straße Abschnitt B

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:

(A) Dieser BPL besteht aus 2 Plänen, Abschn. A u. B

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der örtlichkeit wird bescheinigt.
Bestallter Vermessungsingenieur Off. best. Vermessungsingenieur
Wesel, den 27.4. 1976
Bundschuh

Für die Erarbeitung des Planentwurfes: Planungsamt der Stadt Wesel.
Wesel, den 15.8. 1978
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Wesel hat am 17.12. 1975 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des BPL Nr. 160 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am ——— 19.. ortsüblich bekannt gemacht.
Wesel, den 17.12. 1975
Der Stadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 18.4. 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 18.4. 1978
i.V. 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 11.9. 1978 bis einschl. 11.10. 1978 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 12.10. 1978
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 31.10. 1978 durch den der Plan gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) als Satzung beschlossen worden ist.
Wesel, den 31.10. 1978
Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

(A) Eintragungen auf Grund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 14.3.1979 und des Beschlusses des Rates der Stadt Wesel v. 27.3.1979
Wesel, den 27.3.1979
Der Stadtdirektor

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S 2256) ist dieser Plan mit Verfügung vom 14.03.1979 Az. 35.2-12.27 (Wesel 160) genehmigt worden.
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigungsverfügung d. Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 14.3.1979 ist am 5.4.1979 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 5.4. 1979
Bürgermeister

Die gemäß § 9, Abs. 4 BBauG und § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103, Abs. 3 BauO NW in diesem Bebauungsplan getroffenen gestalterischen Festsetzungen sind mit Verfügung vom 22.5. 1979 Az.: 61-1-6171- genehmigt worden.
Wesel, den 27.3. 1979
Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage
Ltd. Kreisbaudirektor

Anschluß BPL Nr. 160 Abschnitt A

Anschluß BPL Nr. 6a O

Anschluß BPL Nr. 2,0

Anschluß BPL Nr. 6b O

Gemarkung Obrighoven
Flur 13 u. 16
Maßstab 1:500

Flur 16

Flur 13

Flur 15

Bäume: Abstand 3,00/3,00/3,00 im Dreieck zul. Arten: Birken, Buchen, Eberschen, Wildkirschen, Sumpfeichen, Ulmen.

Sträucher: Abstand 1,00/1,00/1,00 im Dreieck zul. Arten: Feldahorn, Forsythien, Spierssträucher, Deutzien, Falscher Jasmin.

Schutzpflanzung

Wittenberger Straße

Am Buttendick

Am Neuen Busch

Am Forst

Am Reitplatz

R.W.E. Straße

Weg

Zeichenerklärung

Festsetzungen	Bestand	Hinweise	
			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(A)			Straßenbegrenzungslinie
			Verkehrsflächen, öffentlich
			Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
WR			Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
MI			Mischgebiet § 6 BauNVO
			Baugrenze
I			Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
GRZ 0,2			Grundflächenzahl § 19 BauNVO
GFZ 0,2			Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
△			Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△			Nur Einzelhäuser zulässig
			Flächen für Stellplätze oder Garagen
Ga			Garagen
			Private Grünfläche, Parkanlage, Schutzpflanzung (A)
			Flächen für die Forstwirtschaft
(A)			Sichtdreiecke
			Flurgrenze
			Flurstücksgrenze
			Bauliche Anlagen
		28,33	Kanaldeckel mit Höhe
		× 28,41	Geländehöhe
			Laterne
			Bäume

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 15.12.1987, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 160 (B) Vereinf. Änderung A - rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung ~~der Genehmigung des Regierungspräsidenten (Az. ——— Wesel ———)~~ am 22.12.1987

Hinweis!

Der Plan liegt nach der Verwaltungsvorschrift vom 6.2.1971 über die Festsetzung von Wasser- und Quellschutzgebieten (M. Bl. NW 1971, S. 530) in der weiteren Schutzzone (Zone III A) des Wasserwerkes II der Stadt.

Textliche Festsetzungen

A gem. § 9 BBauG

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

§ 2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind in allen Baugebieten unzulässig.

§ 3 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 20,0 m errichtet werden.

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

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

B gem. § 103 BauO NW

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

§ 7 Die Fußbodenoberkante des untersten Geschosses mit Aufenthaltsräumen muß 1 - 50 cm höher liegen als die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche.

§ 8 Die Unterkante der Dachrinne darf nicht höher als 20 cm über der Oberkante fertiger Dachgeschoßfußboden liegen. Dachgauben sind nur bei über 42° geneigten Dächern zulässig.

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

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

§ 11 In allen Gebieten des Planbereiches sind Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und seitliche Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 80 cm, die übrigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Unbebaute Grundstücke können zu allen Seiten mit einem bis zu 1,50 m hohen Maschendrahtzaun eingefriedigt werden. Sichtbare Sockel sind nur bei Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

§ 12 Außer Sockelmauern bis zu einer Höhe von 20 cm sind bei Nr. 9 massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton sowie sonstige überwiegend geschlossene Einfriedigungen in Glas, Kunststoff, Eternit, Holz, Riedmatten oder dergleichen nicht zulässig.

§ 13 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.