STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 162 M.=1:500

"Rudolf Diesel Str. Ost" Blattbereich "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 17.4.1970 (GV NW S. 298); § 103 der Landesbauordnung in der Fassung d. Bekanntmachung v. 27.1.1970 (GV NW S. 96)

Blatt: Dieser Plan besteht aus 2 Plänen Blattbereich "A u. B"

Bestandteil dieses Planes sind:

Blatt:

Blatt: Eigentümerverzeichnis (2 Seiten)

Blatt: Textl. Festsetzung (2 Seiten)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 18. Okt. 1978

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
Wesel, den 27.4. 1979
TRAPP SYSTEMTECHNIK
ANALYSE · PROGNOSE · PLANUNG
423 WESEL 1 · Breiter Weg 6-8

Der Rat der Stadt Wesel hat am 7.3. 1979 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des BPl. Nr. 162 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 29.5. 1979 ortsüblich bekannt gemacht.
Wesel, den 30.9. 1979
Der Stadtdirektor
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 30.1. 1979, nach welchem der Plan als Entwurf aufgestellt und zu diesem Zweck gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ausgelegt werden soll.
Wesel, den 30.1. 1979
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 24.5. 1979 bis 24.6. 1979 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 22.6. 1979
Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 25.9. 1979 durch den der Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen worden ist.
Wesel, den 25.9. 1979
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S 2256) ist dieser Plan mit Verfügung vom 09.01.1980 Az. 35.2-42.24 (Wes 162) genehmigt worden.
Im Auftrage:
Regierungsbaurat

Die gem. § 5 Abs. 4 BBauG und § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103 Abs. 3 Bau ONW in diesem Bebauungsplan getroffenen, gestalterischen Festsetzungen sind mit Verfügung vom 28.11.80 Az. 61-1-6111 genehmigt worden.
Wesel, den 28.11.80
Der Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage

Die Genehmigungsverfügung d. Regierungspräsidenten v. 9.1.80 vom 09.01.1980 ist am 27.3.1980 mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab sofort im Rathaus während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt worden.
Wesel, den 27.3. 1980
Bürgermeister

Zeichenerklärung

Festsetzung nach BBauG und BauNVO

- Grenze d. räumlichen Geltungsbereichs d. Bebauungsplanes
- GE — Gewerbegebiet, § 8 BauNVO
- GI — Industriegebiet, § 9 BauNVO
- II — Zahl d. Vollgeschosse (Z) Hochstgrenze
- GRZ = 0,4 — Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- GFZ = 1,0 — Geschoßflächenzahl, § 20 BauNVO
- Baugrenze
- Flächen mit Baugrundstücke f. Gemeinbedarf
- F — Feuerwehr
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
- Abwasserkanal (neu)
- Sichtschutzpflanzung öffentl. Grünfl. Pflanzbindungen gem. § 9 Nr. 25 a BBauG u. textl. Festsetzung
- Sichtschutzpflanzung Private Grünfl. Pflanzbindungen § 9 Nr. 25 a BBauG u. textl. Festsetzung
- Flächen für die Landwirtschaft
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Kennzeichen u. nachrichtliche Übernahme

- Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen
- Anbauverbotszone
- Blattbereichsgrenze

Hinweise

- Rad- u. Gehweg
- Baumstreifen
- Straßenbegleitgrün
- Sichtdreieck

Bestand

- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- 58 — Schachtdeckel
- × 26,30 — Höhenpunkt

Plan text

G1
GRZ = 0,8
BMZ = 9,0

Gemarkung Obrighoven
Flur 12

F
II
GRZ = 0,8
GFZ = 1,6

GE II
GRZ = 0,8
GFZ = 1,6

Ersetzt durch vereinfachte Änderung „A"

Auf dem Heidchen
Feldstraße
Sichtschutzpflanzung — Private Grünfl. Pflanzgebot gem. § 9 d. textl. Festsetzung
Regnitstraße
Planstr. 1 — Weg
Rudolf-Diesel-Straße
Dorstener Straße
Straße
Landwirtschaftl. Nutzfläche
Gem. Fläche u. Leitungsrecht d. Stadtwerke
Sichtschutzpflanzung — öffentl. Grünfl.
Weg
Flur 5

STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 162 M.=1:500

"Rudolf Diesel Str Ost" Blattbereich "B"

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) u. 19.8.1976 (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 11.6.1970 (GV NW S. 396); RWW S. 2295), §103 der Landesbauordnung in der Fassung d. Bekanntmachung v. 27.1.1970 (GV. NW S. 96)

Blatt: Dieser Plan besteht aus 2 Plänen Blattbereich "A u. "B"

Bestandteil dieses Planes sind:

Blatt:

Blatt: Eigentümer verzeichnis (2 Seiten)

Blatt: Textl. Festsetzung (2 Seiten)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Siegel — Vermessungsstelle

Wesel, den 18. Okt. 1978

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Wesel, den 27.4. 1979

TRAPP SYSTEMTECHNIK
ANALYSE - PROGNOSE - PLANUNG
423 WESEL 1 • Breiter Weg 6-8

i. A. Hermanns

Der Rat der Stadt Wesel hat am 7.9. 1976 gemäß § 2 Abs 1 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des BPl. Nr. 162 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 29.9. 1976 ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den 30.1. 1978

Der Stadtdirektor
i.V.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30.1. 1979 nach welchem der Plan als Entwurf bestätigt und zu Gleiches Zweck gemäß § 2 (6) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ausgelegt wird.

Wesel, den 30.1. 1979

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Diese Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 21.5. 1979 bis 21.6. 1979 öffentlich ausgelegen.

Wesel, den 22.6. 1979

Der Stadtdirektor
i.V.

Diese Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates vom 26.9. 1979 durch den der Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen worden ist.

Wesel, den 25.9. 1979

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Gehört zur Vfg. v. 09.01.1980
35.2-12.22 (4/85 162)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf

Die gem. § 11 Abs 4 BBauG und § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103 Abs 3 Bau ONW für diesen Bebauungsplan getroffenen gestalterischen Festsetzungen sind mit Verfügung vom 28.A 19 80 Az: 61-1-6.171 genehmigt worden.

Wesel, den 28.A 19 80

Der Oberkreisdirektor
als obere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage

Die Genehmigungsverfügung d. Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 09.01.1980 ist am 23.1.1980 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 für jedermann Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt worden.

Wesel, den 27.3. 1980

Bürgermeister

Zeichenerklärung

Festsetzung nach BBauG und BauNVO

- Grenze d. räumlichen Geltungsbereichs d. Bebauungsplanes
- GE — Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- GI — Industriegebiet § 9 BauNVO
- III — Zahl d. Vollgeschosse (Z) Höchstgrenze
- GRZ = 0,4 — Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- GFZ = 1,0 — Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO
- Baugrenze
- Flächen od. Baugrundstücke f. d. Gemeinbedarf
- F — Feuerwehr
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
- Abwasserkanal (neu)
- Sichtschutzpflanzung Öffentl. Grunfl. Pflanzgebiet gem. § 8 d. textl. Festsetzung
- Sichtschutzpflanzung Private Grunfl. Pflanzgebiet gem. § 8 d. textl. Festsetzung
- Flächen für die Landwirtschaft
- Mit Geh-Fahr-u. Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Kennzeichen u. nachrichtliche Übernahme

- Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen
- Anbauverbotszone
- Blattbereichsgrenze

Hinweise

- RW = 12m — Rad- u. Gehweg
- Baumstreifen
- Straßenbegleitgrün
- Sichtdreieck

Bestand

- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- Schachtdeckel
- 26,30 — Höhenpunkt
- Bäume
- 0,25 — Flurstücksvermarkung

Dorstener Straße

Straße

Geh-Fahr-u. Leitungsrecht f. RWE BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 11

Anfahrsichtlinie 110 m / 40 km/h 1 Uw

Geh-Fahr-u. Leitungsrecht f. Stadtwerke

Sichtschutzpflanzung — Öffentl. Grunfl. Pflanzgebot gem. § 8 der textl. Festsetzung

Landwirtschaftliche Nutzfl.

Weg

Rudolf-Diesel-Straße

Gemarkung Obrighoven
Flur 12

GE
II
GRZ = 0,8
GFZ = 1,6

Sichtschutzpflanzung — Private Grunfl.
Pflanzgebot gem. § 8 der textl. Festsetzung

Anbauverbotszone

Schermbecker Landstraße B 58

Rad- u. Gehweg

Flur 13

Flur 5

Flur 15

RWE-Straße

Anbauverbotszone 40 m

Anbauverbotszone 20 m

Hochspannungsleitung

Anbauverbotszone 40 m

Anbauverbotszone 20 m

Anbauverbotszone 110 m / 60 km/h 1 Uw

Anbauverbotszone 210 m / 80 km/h

Bebauungsplan Nr. 162 "Rudolf-Diesel-Straße-Ost"

Textliche Festsetzungen

nach § 9 BBauG

~~§ 1 Nebenanlagen Nach § 14 BauNVO sind zulässig~~ (A)

§ 2 Als Bauweise sind gemäß § 22 (4) BauNVO in allen Baugebiete Gebäude und Gebäudegruppen in beliebiger Länge zulässig.

§ 3 Grenzbebauungen sind im GI- und GE-Gebiet im Rahmen der BauO NW zulässig.

§ 4 In den GE-Gebieten ist bei Sozial- und Verwaltungsgebäuden eine Überschreitung der Geschoßzahl bis zu Z=4 unter Einhaltung der festgesetzten GRZ und GFZ gem. § 31 Abs. 1 BBauG zulässig.

§ 5 Lage und Zahl der Zufahrten sind genehmigungspflichtig Zufahrten von der Feldstraße sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn das Grundstück nicht über Rudolf-Diesel-Straße oder die Planstraße 1 erschlossen werden kann. Die Zufahrtsbreiten von der Rudolf-Diesel-Straße und Feldstraße sind auf höchstens 6 m zu begrenzen.

§ 6 Innerhalb der Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone der B 58 sind Werbeanlagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1 und 2) in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO nicht zulässig.

§ 7 Die Sichtdreiecke sind von Werbeanlagen und Nebenanlagen jeder Art einschl. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1 und 2) in Verbindung mit § 23 BauNVO und sichtbehinderndem Aufwuchs freizuhalten.

§ 8 Die gesamten Sichtschutzpflanzungen sind gemäß § 9 Abs. 1 25a BBauG zu bepflanzen. Bei den öffentlichen Sichtschutzpflanzungen dürfen die Bäume und Sträucher eine Höhe von 6 m nicht überschreiten.
Für die Sichtschutzpflanzungen ist eine Auswahl aus folgenden Bäumen und Sträuchern zu treffen:

a) Bäume in Dreieckspflanzung 10 m/10 m/ 10 m

zul. Arten: Acer (Ahorn)
Quercus (Eiche)

Betula	(Birke)
Sorbus	(Eberesche)
Salix	(Weide)
Robina	(Scheinakazie)

b) Sträucher in Dreieckspflanzung 1,5 m/ 1,5 m/ 1,5 m

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

§ 9 Die Grundstücke sind entlang der freien Strecke der B 58 lückenlos und dauerhaft einzufriedigen. Zufahrten und Zugänge zur und von der freien Strecke sind unzulässig

nach § 103 Bau~~NVO~~ 0 LW

§ 10 Es sind nur Einfriedigungen aus kunststoffummanteltem Maschendraht zulässig. Ihre Höhe darf 2 m ab Geländeoberkante nicht überschreiten.

~~§ 11~~ Die an den öffentlichen Verkehrsflächen liegenden ~~nicht bebauten~~ Grundstücksflächen sind bis zu einer Tiefe von 10 m ~~gärtnerisch~~ zu gestalten. soweit diese Flächen nicht als Stellplätze für PKW oder durch Zufahrten genutzt werden; ~~werden~~ Stellplätze angelegt, ist für je 3 Ste plätze für ~~PKW~~ mindestens ein Stück Großgrün ~~gemäß~~ § 8a anzupflanzen.

A