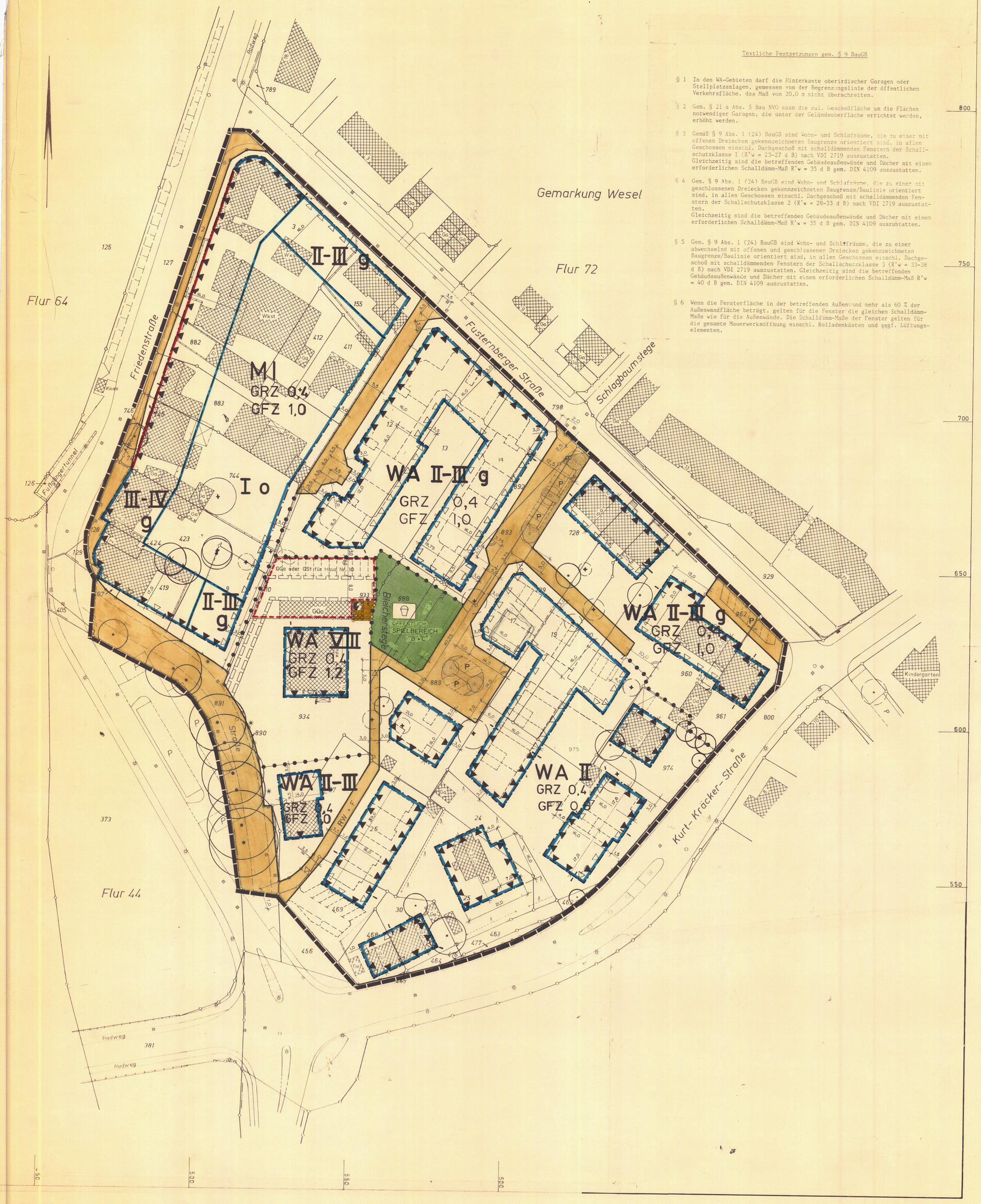
STADT WESEL

Bebauungsplan Nr. 210

" Bleicherstege "

1. Ausfertigung — M = 1:500



Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

§ 1 In den WA-Gebieten darf die Hinterkante oberirdischer Garagen oder Stellplatzanlagen, gemessen von der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche, das Maß von 20,0 m nicht überschreiten.

§ 2 Gem. § 21 a Abs. 5 Bau NVO kann die zul. Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche errichtet werden, erhöht werden.

§ 3 Gemäß § 9 Abs. 1 (24) BauGB sind Wohn- und Schlafräume, die zu einer mit offenen Dreiecken gekennzeichneten Baugrenze orientiert sind, in allen Geschossen einschl. Dachgeschoß mit schalldämmenden Fenstern der Schallschutzklasse 1 (R'_w = 23-27 d B) nach VDI 2719 auszustatten. Gleichzeitig sind die betreffenden Gebäudeaußenwände und Dächer mit einem erforderlichen Schalldämm-Maß R'_w = 35 d B gem. DIN 4109 auszustatten.

§ 4 Gem. § 9 Abs. 1 (24) BauGB sind Wohn- und Schlafräume, die zu einer mit geschlossenen Dreiecken gekennzeichneten Baugrenze/Baulinie orientiert sind, in allen Geschossen einschl. Dachgeschoß mit schalldämmenden Fenstern der Schallschutzklasse 2 (R'_w = 28-33 d B) nach VDI 2719 auszustatten. Gleichzeitig sind die betreffenden Gebäudeaußenwände und Dächer mit einem erforderlichen Schalldämm-Maß R'_w = 35 d B gem. DIN 4109 auszustatten.

§ 5 Gem. § 9 Abs. 1 (24) BauGB sind Wohn- und Schlafräume, die zu einer abwechselnd mit offenen und geschlossenen Dreiecken gekennzeichneten Baugrenze/Baulinie orientiert sind, in allen Geschossen einschl. Dachgeschoß mit schalldämmenden Fenstern der Schallschutzklasse 3 (R'_w = 33-38 d B) nach VDI 2719 auszustatten. Gleichzeitig sind die betreffenden Gebäudeaußenwände und Dächer mit einem erforderlichen Schalldämm-Maß R'_w = 40 d B gem. DIN 4109 auszustatten.

§ 6 Wenn die Fensterfläche in der betreffenden Außenwand mehr als 60 % der Außenwandfläche beträgt, gelten für die Fenster die gleichen Schalldämm-Maße wie für die Außenwände. Die Schalldämm-Maße der Fenster gelten für die gesamte Mauerwerksöffnung einschl. Rolladenkästen und gegf. Lüftungselementen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Bundesbaugesetz (BBauG)** in der Fassung vom 6.7.79 (BGBl. I. S. 949)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Jan.1990 (BGBl I S132)
- Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GONW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW. S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV.NW. S.362)
- Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauONW.) vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV.NW. S.319)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom 07.11.1989 sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Stadtvermessungsamt Wesel

Wesel,den 15.11.1989 — Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Stadtplanungsamt Wesel

Wesel,den 15.11.1989 — Amtsleiter

Der Rat der Stadt Wesel hat am 18.02.1986 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 03.05.1990 ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel,den 21.03.1990 — Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 20.03.1990 zugestimmt und beschlossen,den Planentwurf gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Wesel,den 21.03.1990 — Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.04.1990 in der Zeit vom 07.05.1990 bis einschließlich 11.06.1990 öffentlich ausgelegen.

Der Stadtdirektor
i.A.

Wesel,den 12.06.1990 — Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 28.08.1990 gem. 10 BauGB i.V.m. § 4 GO. als Satzung beschlossen und gem. § 9 (8) BauGB die dazugehörige Entscheidungsbegründung beschlossen.

Wesel den 29.08.1990 — Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB vorgelegen. Mit Verfügung vom 22.01.1991 Az.: 35.2-12.27 (WES 210) habe Ich keine Rechtsverstöße gelend gemacht.
Düsseldorf, den 23.01.1991
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 BauGB ist am 26.2.91 gem. § 12 BauGB i.V.m. § 4 (4) und 37 (3) GONW. und der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GVNW. S. 2023) mit dem Hinweis, daß diese Bebauungsplan und die Begründung ab sofort im Rathaus während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan rechtswirksam geworden.

Wesel,den 27.2.1991 — Bürgermeister

Zeichenerklärung

Festsetzungen nach BauGB u. BauNVO — Hinweise

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
WA	Allgemeine Wohngebiete
MI	Mischgebiete
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GFZ 0,8	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
II-III	Zahl der Vollgeschosse (Mindest-und Hächstgr.)
o	Offene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
	Bebauungsvorschlag
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
P	Öffentliche Parkplätze einschl. Bepflanzung
RW + F	Rad und Fußweg
	Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)
	Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)
	Bäume (Bindung für die Erhaltung)
GGa/GSt	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze
	siehe §§ 5 und 6 der textl. Festsetzungen
	siehe §§ 4 und 6 der textl. Festsetzungen
	siehe §§ 3 und 6 der textl. Festsetzungen
	Mit Geh-,Fahr-u.Leitungsrechten zu belastende Flächen (Versorgungsträger)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestandsdarstellung

	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Bauliche Anlagen
	Kanaldeckel
	Straßeneinläufe
	Bäume
	Laterne
	Mauer
Ga	Garagen