STADT WESEL

Bebauungsplan Nr. 211

"Clarenbachstraße"

1. Ausfertigung — M = 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1994 (GV.NW. S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1995 (GV.NW. S. 294)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW.) vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV.NW. S. 432)

Die Übereinstimmung der Planzeichnungen mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom 14.2.92 sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Katasteramt Wesel

Wesel, den 15.2.92 Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Stadt Wesel

Wesel, den 17.11.92

Der Rat der Stadt Wesel hat am 29.11.88 / 15.12.92 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 4.9.92 / 9.3.93 ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den 16.12.92 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 15.12.92 zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Wesel, den 16.12.92 Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.03.93 in der Zeit vom 19.03.93 bis einschließlich 21.04.93 öffentlich ausgelegen.

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Wesel, den 22.04.93

Der Rat der Stadt Wesel hat den Planentwurf gem. Beschluß vom 22.06.93 geringfügig geändert und beschlossen gem. § 3, Abs. 3 BBauG. den Betroffenen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Wesel, den 23.06.93 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 28.9.1993 gem. 10 BauGB i.V.m. § 4 GO als Satzung beschlossen und gem. § 9 (8) BauGB die dazugehörige Entscheidungsbegründung beschlossen.

29.9.1993

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB vorgelegen. Mit Verfügung vom 02.02.1994 Az. 35.2-12.22 (WES 211) habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Düsseldorf, d. 02.02.1994

14.03.1994

Gemäß § 11 (1) BauGB und der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1961 (GV.NW. S. 204) wird hiermit bekanntgemacht, daß dieser Bebauungsplan und die Begründung ab sofort zu jedermanns Einsicht bereit gehalten werden, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

15.03.1994

Bürgermeister

Gemarkung Obrighoven
Flur 10
Clarenbachstraße
Wackenbrucher Straße
ANSCHLUSS BPL. 130 130/1
WA II-III GRZ 0,4
WA II GRZ 0,4
WA II GRZ 0,4
GW Wasserschutzzone III A
R 175 A 80
R 80 A 55
Gemarkung Wesel
Flur 78
ANSCHLUSS BPL. 55
Aufgehoben durch Satzungsbeschluß, ersetzt d. Bebauungsplan 211-1. Änd.
WA II GRZ 0,4
Ehrenmal
August-Oppenberg-Stege
Am Lilienveen
Gehweg
R 125 A 55
Spielbereich „A"
Spielbereich „C"
Aufgehoben durch Satzungsbeschluß, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 213.
GE II EINGESCHRÄNKT
GW Wasserschutzzone III A
ZULÄSSIG: NICHT STÖRENDE BETRIEBE ODER BETRIEBSTEILE; SIEHE § 3 DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG.
GE II GRZ 0,8
Treibhaus
Weg
ANSCHLUSS BPL. 56
Straßenbegrenzungslinie siehe vereinfachte Ergänzung A
Fabrik
ANSCHLUSS BPL. 57a
Flur 72
An de Tent
Schillwiese
Fusternberger Straße
geändert nach Offenlage gem. Ratsbeschluß vom 22.06.1993

Zeichenerklärung

Festsetzungen — Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- II — Zahl der Vollgeschosse – Höchstgrenze
- II - III — Zahl der Vollgeschosse – Mindestgrenze / Höchstgrenze
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 0 — Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- P — Parkbucht
- R — Radweg
- G — Gehweg
- Straßenbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinien
- Öffentliche Grünfläche,
- Öffentliche Grünfläche mit natürlicher Vegetation
- Spielplatz, öffentlich
- Fläche für Aufschüttungen
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahme

- GW — Schutzgebiet für Grund-und Quellwassergewinnung
- Gasfernleitung mit Schutzstreifen – unterirdisch

Bestand — Planung

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- Kanaldeckel
- 27,13 — Geländehöhe

Textliche Festsetzungen

des Bebauungsplanes Nr. 211 "Clarenbachstraße" der Stadt Wesel

§ 1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) BauNVO nachfolgend aufgeführte Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgeschlossen:

- überdachte Schwimmhallen
- Gebäude im Sinne des § 2 (2) BauO NW

Sichtschutzwände sind nur bis zu einer Gesamtlänge von 4,00 m und einer Höhe von 2,00 m über OK Erdgeschoßfußboden und nur in direktem Anschluß an das Hauptgebäude zulässig. Pergolen sind nur zulässig direkt im Anschluß an das Hauptgebäude, ebenfalls bis zu einer Tiefe von 4,00 m. Im Bereich der Vorgartenfläche sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen.

§ 2 Sofern im Plan keine besonderen Garagenstandorte ausgewiesen sind, müssen alle Garagen unabhängig von den festgelegten Baugrenzen von den mit Kfz befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 6,00 m Abstand haben. Von den Begrenzungslinien der mit Kfz befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen gemessen dürfen Garagen und Stellplätze nur bis zu einer Tiefe von 20,00 m errichtet werden. Verbleiben bei einer Tiefe von 20,00 m bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze nicht mehr als 2,00 m Abstand, kann ausnahmsweise – mit Zustimmung der Grundstücksnachbarn – die Garage bis zu einer Tiefe von 22,00 m errichtet werden.

§ 3 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nur nicht störende Betriebe oder Betriebsteile, wie z. B. Ausstellungsräume, Sozialräume, Büro- und Verwaltungsgebäude, zulässig.