Gestaltungssatzung

RECHTSGRUNDLAGEN

1. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV. NW S. 96/SGV. NW 232)
2. § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV. NW S. 433/SGV NW 232) in der jetzt geltenden Fassung.
3. § 9 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG vom 18. Aug.1976 (BGBl. I S. 2256)
4. §§ 4 u. 28 Abs. 1g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW Nr. 50 S. 593).

Die Gestaltungssatzung hat der Stadtrat gemäß § 103 BauO NW in Verbindung mit der Gemeindeordnung NW in seiner Sitzung am 19.5. 1981 als Satzung beschlossen.

Wesel, den 19.5. 1981

STADT WESEL 23

Bürgermeister Stadtdirektor

Die Genehmigungsverfügung vom 16.9. 1981 AZ.: 61-1/6171- des Oberkreisdirektors als obere Bauaufsichtsbehörde ist am 28.10. 1981 gemäß § 12 BBauG mit dem Hinweis, daß die Gestaltungssatzung nach § 103 Bau O NW ab sofort — 198 — im Rathaus in Wesel während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wesel, den 28.10. 1981

STADT WESEL 23

Bürgermeister

Die am 19.5. 1981 vom Rat der Stadt beschlossene Gestaltungssatzung wurde gem. § 103, Abs. 1 BauO NW vom Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde mit Verfügung vom 16.9. 1981 AZ.: 61-1/6171- 12 genehmigt.

Diese Satzung wurde gemäß § 9 Abs. 4 BBauG, in Verbindung mit § 103 Abs. 3 BauO NW und § 4 der 1. DVO zum BBauG als auf Landesrecht beruhende Regelung in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen.

Wesel, den 16.9. 1981

Der Oberkreisdirektor
als obere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage
gez. Klein
(Klein)

Der Oberkreisdirektor des Kreises Wesel als untere staatliche Verwaltungsbehörde

F.d.R.:

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

(A) ~~§ 2 Werden Garagen auf oder zu derselben seitlichen Grundstücksgrenze hin errichtet, sind eine gemeinsame Vorderflucht und gleiche Bauhöhe einzuhalten.~~

§ 3 Die Außenflächen der baulichen Anlagen müssen in Verblendmauerwerk ausgeführt werden. Gliedernde Flächen mit anderen Materialien sind zulässig.

§ 4 Die Unterkante der Dachrinne - bei geplantem Kastengesims die Unterkante des Kastengesimses - darf nicht höher als 20 cm über der Oberkante fertiger Dachgeschoßfußböden liegen. Dachgauben sind nur bei über 40° geneigten Dächern zulässig. Ausnahmsweise können Dachgauben auch bei über 35° geneigten Dächern zugelassen werden.

§ 5 Die im Bebauungsplan in den Bauzonen ausgewiesenen Dachneigungen können gruppenweise verändert werden.

§ 6 Beim Bau von Doppelhäusern sind bei gleicher Vorderflucht auch gleiche Bauhöhe und Bautiefe einzuhalten. Doppelhäuser mit ungleichen Bautiefen und Bauhöhen sind gegeneinander in der Vorderflucht um 1,25 m zu versetzen.

§ 7 a) In WA- und MI-Gebieten sind Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und seitliche Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig.

b) Die übrigen Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Hierbei sind außer Sockelmauern bis zu einer Höhe von 20 cm massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton sowie sonstige geschlossene Einfriedigungen in Glas, Kunststoff, Eternit, Holz, Riedmatten und dergleichen nicht zulässig.

§ 8 Unbebaute Grundstücke können zu allen Seiten mit einem bis zu 1,50 m hohen Maschendrahtzaun eingefriedigt werden, dabei sind massive Sockel bis zu einer Höhe von 20 cm zulässig.

§ 9 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.

(B) D = 30° Dachneigung
~~FD Flachdach~~

(A) Gestrichen
~~Geändert bzw. ergänzt~~ lt. Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 13.10.1981.

Wesel, den 13.10.1981

STADT WESEL 23

Techn. Beigeordneter

(B) Geändert bzw. ergänzt lt. Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 27.9. 1988

Wesel, den ..... 19.....