# 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. § 5 der ~~Ersten~~ Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom ~~26.~~ 24. November 19~~76~~ 82 (GV. NW S. 753/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 31. Mai 1983 als Satzung beschlossen.

Wesel, den 1. Juni 1983

STADT WESEL 23

Bürgermeister Stadtdirektor

Die Genehmigungsverfügung vom 22. Sept. 1983 AZ.: 61-1/6171-12 des Oberkreisdirektors als obere Bauaufsichtsbehörde ist am 06. Okt. 1983 gemäß § 12 BBauG mit dem Hinweis, daß die Gestaltungssatzung nach § 103 Bau O NW ab sofort ..... 19.. im Rathaus in Wesel während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht ausliegt, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wesel, den 06. Okt. 1983

STADT WESEL 23

Bürgermeister

Die am 31.5 1983 vom Rat der Stadt beschlossene Gestaltungssatzung wurde gem. § 103, Abs. 1 BauO NW vom Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde mit Verfügung vom 22.9 1983 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 22.9.1983

Der Oberkreisdirektor
als obere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrage

(Klein)

Der Oberkreisdirektor des Kreises Wesel als untere staatliche Verwaltungsbehörde

**B. gem. § 103 ~~BauO~~ NW**

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

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

§ 3 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~~ ab 30° geneigten Dächern zulässig. Die Summe der Dachgaubenbreiten höchstens 1/3 der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen.

A

§ 4 Bei Wohngrundstücken sind Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und seitliche Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 60 cm, die übrigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Außer Sockelmauern bis zu einer Höhe von 20 cm sind massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton sowie sonstige geschlossene Einfriedigungen in Glas, Kunststoff, Eternit, Holz, Riedmatten oder dergleichen nicht zulässig.

§ 5 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.

§ 6 Flächen für den Gemeinbedarf können bis zu 2,00 m Höhe eingefriedigt werden, dabei sind massive Sockelmauern bis zu 20 cm Höhe zulässig.

§ 7 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.

D= 20° / D=28° / D=30° / D= 38° / D=50° Dachneig. FD = Flachdach