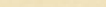
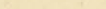
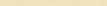
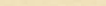


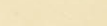
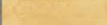
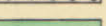
Gemeinde Wesseling BEBAUUNGSPLAN NR.7A

mit den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 1a, b, d, 3, 12, des BBauG vom 23.6.60 iVm mit § 1 Abs. 4 u. § 17 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung iVm vom 26.11.68, § 4 der Durchführungsverordnung zum BBauG iVm vom 21.4.70 u. § 103 der Landesbauordnung NW iVm vom 2.12.1969

1. AUSFERTIGUNG
GEMARKUNG: WESSELING FLUR: 29 Maßstab: 1:500

GEBÄUDEBESTAND		WOHNGEBAUDE
	HAUSNUMMER	WIRTSCHAFTSGEBAUDE
	GESCHOSSZAHL	OFFENTL. GEBÄUDE

GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN			
	FLURGRENZE		BAULINIE
	FLURSTÜCKSGRENZE		BAUGRENZE
	GRENZE DES BEBAUUNGSPLANS		BAUGRENZE FÜR GARAGEN
	AUFGEHOBENE BEBAUUNGSPLANGRENZE		VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSCHÜTTUNG
	NUTZUNGSGRENZE		SCHÜTTSTREIFEN FÜR HOCHWOLLETT
	GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES		GRENZE DER OFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE
			VORGESTRICHENE ODER GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNG

VERKEHRS-, GRÜN- UND BAUFLÄCHEN					
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE		GEMEINBEDARFSFLÄCHE		EISENBAHN
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE		VERSORGUNGSFLÄCHE TRAFIK
	FLÄCHE MIT GEH.-FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN		PRIVATE GRÜNFLÄCHE		EINFART
	GEMEINSCHAFTS-STELLPLATZ		GARAGEN		
	STELLPLATZ		KINDERSPIELPLATZ		LANDSCHAFTS-SCHUTZGEBIET

VERKEHRS-, VERSORGUNGSANLAGEN	HOHEN
	ÖRTLICHKEIT
	GASLEITUNG
	HOCHVOLTLEITUNG
	ABWASSERLEITUNG
	56,79 HOHENLAGE ÜBER NN
	WEITERE SIGNATUREN DIN 18702 UND KATASTERVORSCHRIFTEN

BAUGEBIET		II	HOCHST ZULASSIGE GESCHOSSZAHL
	OFFENE BAUWEISE		REINES WOHN-GEBIET
	GESCHLOSSENE BAUWEISE		ALLGEMEINES WOHN-G.
	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG		DORFGEBIET
	NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG		MISCHGEBIET
	MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL		KERNGEBIET
	MAX. GESCHOSSFLÄCHENZAHL		GEWERBE-GEBIET
	MAX. BAUMASSENZAHL		INDUSTRIE-GEBIET
			WOCHENENDHAUS-G.
			SONDERGEBIET

PLANUNTERLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	SATZUNGSBESCHLUSS
Die vorl. Plangrundlage ist eine Ablichtung der Katasterkarte. Die Flurstücke sind nach dem Stand vom 1.1.1969 festgelegt. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsverm. (z.B. Gebäude) und von Ergänzungsverm. (z.B. Gebäude) nach dem Stand vom 1.1.1969. Die Plangrundlage ist nach dem Stand vom 1.1.1969 festgelegt. Die Plangrundlage ist nach dem Stand vom 1.1.1969 festgelegt.	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Wesseling vom 19.12.1973 aufgestellt worden. Wesseling, den 19.12.1973 Der Bürgermeister: [Signature]	Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 12.6.1973 als Satzung beschlossen worden. Wesseling, den 12.6.1973 Der Bürgermeister: [Signature]
ENTWURFSBEARBEITUNG	ENTWURFSBEARBEITUNG	ENTWURFSBEARBEITUNG
Wesseling, den 30.1.1973	Wesseling, den 30.1.1973	Wesseling, den 30.1.1973
Techn. Beigeordneter	Techn. Beigeordneter	Techn. Beigeordneter
Planungs- und Vermessungsamt	Planungs- und Vermessungsamt	Planungs- und Vermessungsamt
Klausel Berger	Klausel Berger	Klausel Berger
Arbeitsleiter	Arbeitsleiter	Arbeitsleiter
bearbeitet	bearbeitet	bearbeitet
OFFENLEGUNG	OFFENLEGUNG	OFFENLEGUNG
Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 12.6.1973 als Satzung beschlossen worden. Wesseling, den 12.6.1973 Der Bürgermeister: [Signature]	Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 12.6.1973 als Satzung beschlossen worden. Wesseling, den 12.6.1973 Der Bürgermeister: [Signature]	Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 12.6.1973 als Satzung beschlossen worden. Wesseling, den 12.6.1973 Der Bürgermeister: [Signature]
BEKANNTMACHUNG	BEKANNTMACHUNG	BEKANNTMACHUNG
Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 12.6.1973 als Satzung beschlossen worden. Wesseling, den 12.6.1973 Der Bürgermeister: [Signature]	Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 12.6.1973 als Satzung beschlossen worden. Wesseling, den 12.6.1973 Der Bürgermeister: [Signature]	Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 12.6.1973 als Satzung beschlossen worden. Wesseling, den 12.6.1973 Der Bürgermeister: [Signature]

- Text Bebauungsplan 7 A
- Das gesamte Plangebiet wird als reines Wohngebiet ausgewiesen. Aufgrund des § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung iVm vom 26.11.1968 werden im reinen Wohngebiet Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 aao. nicht zugelassen.
 - D.h. die in reinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden allgemein nicht zugelassen.
 - Die Bauweise wird für die entsprechend gekennzeichneten Grundstücke unter Verwendung des Planzeichens nach DIN 18003 Ziffer 3.2 als geschlossen festgesetzt.
 - Aufgrund des § 17 Abs. 4 aao. werden die angegebenen Geschosszahlen für die entsprechend gekennzeichneten Grundstücke als Höchstgrenzen festgesetzt.
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt (§ 23 Abs. 1 aao.).
 - Für alle Gebäude im Plangebiet wird die Flachbauweise zwingend vorgeschrieben (§ 4 der Baunutzungsverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes iVm vom 21.4.1970 und § 103 Abs. 1 Ziffer 1 der Landesbauordnung NW iVm vom 21.7.1970).
 - Auf der im Plan mit TGA beschrifteten Fläche ist eine Tiefgarage zu errichten.
 - Aufgrund des § 17 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung können die Höchstwerte für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 Spalte 3 - 5 für die Grundstücke im Planbereich überschritten werden, so daß die nach dem Plan zulässigen Baukörper mit den festgesetzten Geschossflächenzahlen errichtet werden können.
 - Die Überschreitung der Höchstgrenze rechtfertigen einmal besondere städtebauliche Gründe - es soll nämlich in einer verkehrsgünstigen Lage Wesseling ein Zentrum mit Eigentumswohnungen geschaffen werden - und zum anderen sollen als Ausgleich für die Überschreitung der Höchstwerte eine Dachterrasse, Kinderspielfläche im Keller sowie Gemeinschaftsräume eingerichtet werden. Öffentliche Belange stehen der Überschreitung der Geschossflächenzahl nicht entgegen.
 - Auf der im Plan entsprechend gekennzeichneten Fläche (DIN 18003 Ziffer 9) ist ein Kinderspielfeld anzulegen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 9 des Bundesbaugesetzes i.V. mit § 103 Abs. 1 Nr. 5 der Landesbauordnung NW iVm vom 21.7.1970).
 - Die Oberkante Tiefgarage über NN ist im Bebauungsplan festgesetzt.
 - Aufgrund des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung ist auf dem Grundstück Gemarkung Wesseling, Flur 29, Nr. 747, eine Versorgungsfläche für eine Transformatorstation ausgewiesen.