



Gemeinde Wesseling
1. Ausfertigung
Bebauungsplan Nr. 17

mit den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 1a, bu. 3
des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960

Gemarkung Wesseling Flur 21

M. 1:500

Gebäudebestand	Grenzen, Begrenzungs- und Baulinien
Wohngebäude ohne und mit Hs. Nr. Wirtschaftsgebäude Rathaus öffentl. Gebäude	Flurgrenze Flurstücksgrenze Grenze des Bebauungsplan-gebietes
Mauer Geschosshöhe vorhanden P. Pultdach W. Walmdach Kw. Krüppelweim	unverändert bestehende Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrs- und Grundflächen unverändert bestehende Baulinie und Baugrenze neue Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrs- und Grundflächen neue Baulinie neue Baugrenze Grenze der Baugruben untereinander Ein- u. Ausfahrverbote (Ein- u. Ausfahrt nur bei A)

Verkehrs-, Grün- und Bauflächen	Baugebiet
offentl. Verkehrsfläche (Straßen) (Einzelplätze) (Straßenbahnen) (Bundes- und Eisenbahnen) Grünfläche	Vorgärten offentl. Baufläche private Grün- und Hoffläche Durchfahrt Akade
Achse d. Straßenbahn Bordstein Oberflurhydrant Unterflurhydrant Einzelgeschacht Grabenanlage (Hohlschnecke) Grabenanlage (Hohlschnecke)	Straßensackkasten Warttafel Straßenbahnhaltestelle Großbusstation Kappe (Schieber) Kanalleitung
58,76 vorhandene Höhenlage über N.N. neue Höhenlage über N.N. weitere Signaturen siehe Din. 3020 und Katastervorschriften	Dorfgebiet Kleinwohngebiet Reines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet Mischgebiet Kerngebiet Gewerbegebiet Industriegebiet Wohnendhausgebiet Sondergebiet

Die Flurnkarte ist entstanden im Jahre 1889 im Maßstab 1:5000 durch Vermessung. Die Flurnkarte ist entstanden im Jahre 1889 im Maßstab 1:5000 durch Vermessung. Die Flurnkarte ist entstanden im Jahre 1889 im Maßstab 1:5000 durch Vermessung. Die Flurnkarte ist entstanden im Jahre 1889 im Maßstab 1:5000 durch Vermessung.	Es wird beschließt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt wird. Es wird beschließt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt wird. Es wird beschließt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt wird. Es wird beschließt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt wird.	entwurfsbearbeitung Wesseling 16. Nov. 1964 Der Gemeindedirektor entwurfsbearbeitung Wesseling 16. Nov. 1964 Der Gemeindedirektor	Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und der darauf ver- zimmerten Vermessung überein. Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und der darauf ver- zimmerten Vermessung überein. Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und der darauf ver- zimmerten Vermessung überein. Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und der darauf ver- zimmerten Vermessung überein.
---	---	---	---

Dieser Plan ist gemäß § 21 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Wesseling vom 14. Dez. 1964 aufgestellt worden. Dieser Plan ist gemäß § 21 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Wesseling vom 14. Dez. 1964 aufgestellt worden. Dieser Plan ist gemäß § 21 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Wesseling vom 14. Dez. 1964 aufgestellt worden. Dieser Plan ist gemäß § 21 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Wesseling vom 14. Dez. 1964 aufgestellt worden.	Dieser Plan ist gemäß § 21 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Wesseling vom 14. Dez. 1964 aufgestellt worden. Dieser Plan ist gemäß § 21 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Wesseling vom 14. Dez. 1964 aufgestellt worden. Dieser Plan ist gemäß § 21 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Wesseling vom 14. Dez. 1964 aufgestellt worden. Dieser Plan ist gemäß § 21 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Wesseling vom 14. Dez. 1964 aufgestellt worden.	Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) vom Rat der Gemeinde Wesseling am 18. Mai 1965 als Satzung beschlossen worden. Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) vom Rat der Gemeinde Wesseling am 18. Mai 1965 als Satzung beschlossen worden. Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) vom Rat der Gemeinde Wesseling am 18. Mai 1965 als Satzung beschlossen worden. Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) vom Rat der Gemeinde Wesseling am 18. Mai 1965 als Satzung beschlossen worden.	Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) mit Verfügung vom 17. 9. 1965 genehmigt worden. Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) mit Verfügung vom 17. 9. 1965 genehmigt worden. Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) mit Verfügung vom 17. 9. 1965 genehmigt worden. Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) mit Verfügung vom 17. 9. 1965 genehmigt worden.	Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) ist am 2. Nov. 1965 erfolgt. Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) ist am 2. Nov. 1965 erfolgt. Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) ist am 2. Nov. 1965 erfolgt. Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) ist am 2. Nov. 1965 erfolgt.
---	---	---	---	---

Wesseling 14. Dez. 1964 Wesseling 14. Dez. 1964 Wesseling 14. Dez. 1964 Wesseling 14. Dez. 1964	Wesseling 2. März 1965 Wesseling 2. März 1965 Wesseling 2. März 1965 Wesseling 2. März 1965	Wesseling 18. Mai 1965 Wesseling 18. Mai 1965 Wesseling 18. Mai 1965 Wesseling 18. Mai 1965	Der Regierungspräsident im Auftrage Der Regierungspräsident im Auftrage Der Regierungspräsident im Auftrage Der Regierungspräsident im Auftrage	Der Gemeindedirektor Der Gemeindedirektor Der Gemeindedirektor Der Gemeindedirektor
---	---	---	---	---

Text

des Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Wesseling

" Auf Grund des § 17 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 wird die Zahl der für die Wohngebäude angegebenen Vollgeschosse als zwingend festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 4 aao werden Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5, 6 nicht zugelassen, d.h., die in allgemeinen Wohngebieten an sich ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für die Kleintierhaltung für Kleinsiedlerstellen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen dürfen im Plangebiet allgemein nicht errichtet werden.

Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung werden aufgrund des § 1 Abs. 5 aao. allgemein zugelassen, d.h., neben den nach Abs. 2 allgemein zulässigen Wohngebäuden, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke werden die an sich nur ausnahmsweise zugelassen:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke allgemein zugelassen.

Für die Grundstücksteile an der südöstlichen Seite der Straße werden die Flächen für die Einfahrten zu den Stellplätzen und Garagen auf den Baugrundstücken durch ein Zeichen im Plan festgesetzt (s. § 9 Abs. 1 Buchst. e) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960).

Die Flächen zwischen den Baulinien und den Straßenbegrenzungslinien gelten zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche i.S. § 19 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung als Bauland.

Diese Grundstücksteile sind, soweit nicht Einfahrten oder Zugänge angelegt werden, als Vorgärten i.S. der Verordnung über besondere Anforderungen bei der Gestaltung und Pflege von Vorgärten, Vorgelände und Grundstückseinfriedigungen im Gebiet der Gemeinde Wesseling vom 28.9.1960 (Abl. 1961 S. 64) anzulegen (§ 103 Abs. 1 Nr. 5 Landesbauordnung vom 25.6.1962).

Für die 3-geschossigen Wohnhäuser auf der südöstlichen Straßenseite werden flächendeckend verbindlich vorgeschrieben. Bei diesen Häusern darf eine Gebäudehöhe von 9,50 m - gemessen von der Oberfläche des Bürgersteiges bis zur Oberkante des Daches - nicht überschritten werden (§ 103 Abs. 1 Nr. 7 der LBO in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960).