



Hansestadt Wesel
am Rhein

Stadtverwaltung Wesel
Klever-Tor-Platz 1
46483 Wesel

Die Bürgermeisterin
Fachbereich Stadtentwicklung

www.wesel.de

Datum: 20.03.2025

Bauplätze Gärtnerieweg - Bei Fragen zur Bebaubarkeit des Grundstücks:

Das Baukonzept zum Bebauungsplan Nr. 141 „Nordstraße – Aachener Straße“ ist bei der Planung zu beachten.

Einsichtnahme von Vorschriften und Regelwerken

Die den textlichen Festsetzungen zugrundeliegenden Vorschriften (u.a. Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Erlasse) und sonstige Regelwerke (z.B. DIN-Normen) können bei der Stadtverwaltung Wesel im Rathaus-Anbau, Klever-Tor-Platz 1, 46483 Wesel, Team 14, **nach vorheriger Absprache** während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Im Internet kann der Bebauungsplan auf der Homepage der Stadt Wesel unter www.geoportal.wesel.de eingesehen werden.

Erklärungen zu einzelnen textlichen Festsetzungen:

Nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche nach dem Baukonzept darf ein Gebäude errichtet werden. Diese Fläche muss aber nicht unbedingt vollständig ausgenutzt werden.

Ein Vollgeschoss ist ein Begriff aus dem Baurecht, ein Begriff der bei diesem Baukonzept in der BauO NRW 2000 (alte BauO NRW) erklärt wird. Umgangssprachlich kann eine Etage bzw. können zwei Etagen/Geschosse errichtet werden. Ob das Geschoss ein Vollgeschoss ist, rechnet die/der Entwurfsverfasser/in aus.

Außerdem ist zu beachten:

Die Bauplätze sind derzeit noch nicht durch eine öffentliche Straße erschlossen. Der Ausbau der öffentlichen Straße erfolgt voraussichtlich 2025. Der geplante Ausbau können Sie dem beigefügten Plan entnehmen.

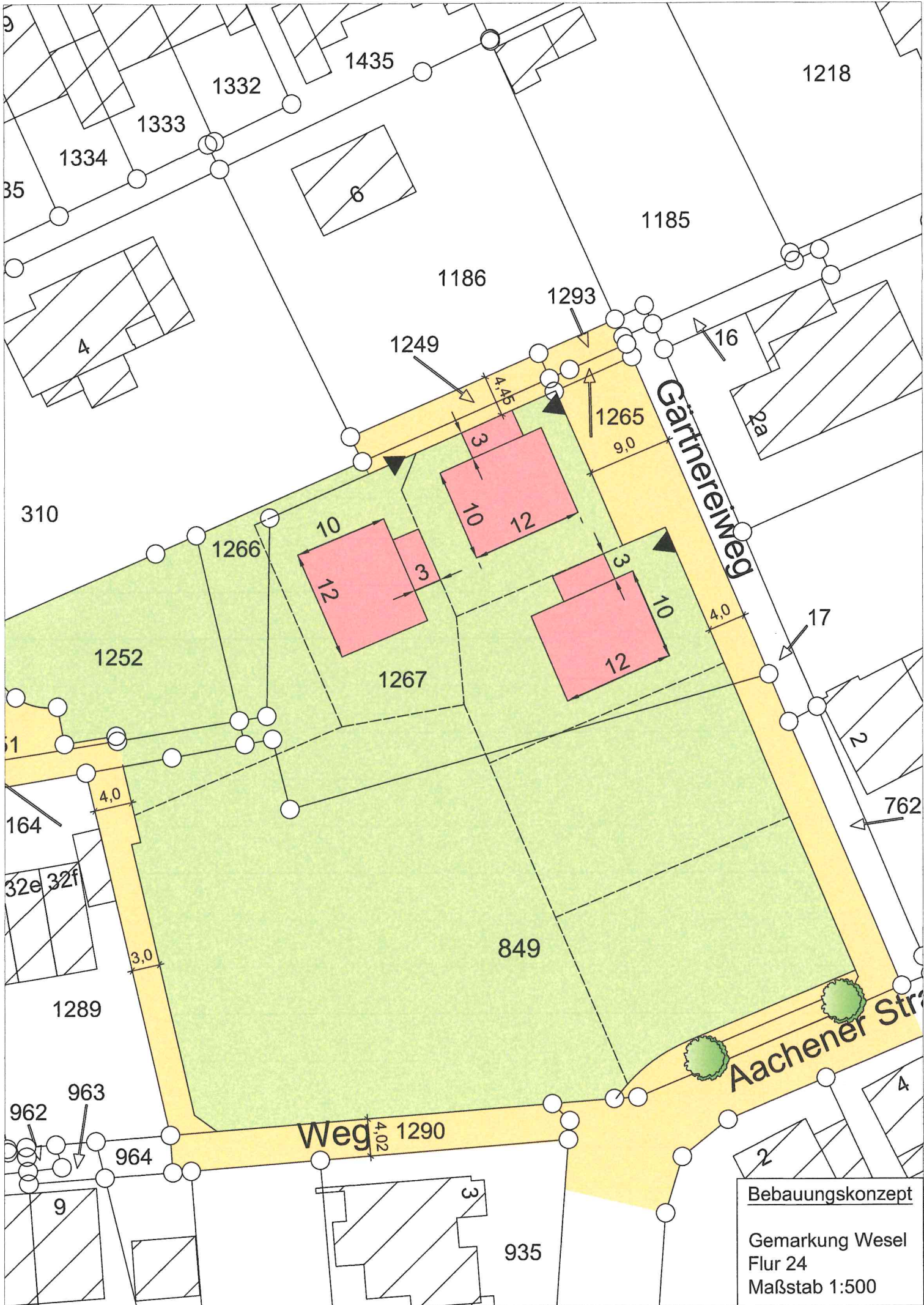
Die Straße „Gärtnerieweg“ ist zu schmal, um von einem Müllfahrzeug befahren zu werden. Mülltonnen müssen zukünftig zur Abholung an die „Aachener Straße“ gebracht werden.

Ansprechpartner:

Allgemeine Fragen zum **Bebauungsplan und den textlichen Festsetzungen** beantwortet Team 14, Bauleitplanung, per E-Mail (bauleitplanung@wesel.de).

Fragen zur **Straßenführung bzw. zum Straßenausbau** beantwortet Team 12 Verkehrsplanung und Straßenbau, Frau Senske, Tel.: 0281/203-2461 während der Sprechzeiten (Mo. - Fr. von 8:30 - 12:00 Uhr und Mo. – Do. von 14.00 – 16.00 Uhr) oder per Mail (verkehrsplanung@wesel.de).

Konkrete Fragen während der **Planung des Wohnhauses** mit der/dem Entwurfsverfasser/in (z.B. Architektin oder Architekt) beantwortet Team 15 Bauordnung und Denkmalschutz, Herr Stapelmann, Tel.: 0281/203-2437 während der Sprechzeiten (Mo. + Mi. + Fr. von 8:30 - 12:00 Uhr).



Bebauungskonzept
 Gemarkung Wesel
 Flur 24
 Maßstab 1:500