Textliche Festsetzungen
gemäß § 9 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 7 BK " Blumenkamp II " Vereinfachte Änderung
der Stadt Wesel

§ 1

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB ist gemäß § 51 a Landeswassergesetz das Regenwasser von Dachflächen baulicher Anlagen über ein geeignetes Entwässerungs - system auf privaten Grundstücken dem Untergrund zuzuführen. Die Dachflächen müssen so erstellt werden , daß eine Verunreinigung durch die verwendeten Mate - rialien ausgeschlossen ist. Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist über die belebte Bodenzone zu versickern. Zudem kann es zur Speisung von Gartenteichen verwendet werden.

§ 2

Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Wege, Terrassen etc. nur wasserdurchlässige, grundwasserverträgliche Materialien verwendet werden. Eine Versiegelung ist nur zulässig, wenn durch entsprechende Gefälle sichergestellt ist, daß das ablaufende Niederschlagswasser in angrenzende Vegetationsflächen versickern kann.

§ 3

Die Fußbodenoberkante der Erdgeschosse der baulichen Anlagen muß höher liegen als die Oberkante der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche, höchstens jedoch bis zu 50 cm.

§ 4

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20

a) sind zur Kompensation der mikroklimatischen und landschaftsästhetischen Auswirkungen des vorgesehenen Eingriffs fünf Laubbäume auf dem Grundstück gemäß Pflanzliste A (versehen mit *) anzupflanzen,

b) ist die Vegetation der zum Erhalt festgesetzten MSPE-Fläche ihrem Charakter nach als waldparkartige Bepflanzung in ihrem jetzigen Umfang zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Abgängige Gehölze sind gemäß Pflanzliste zu ersetzen. Die Bepflanzung auf der gesamten MSPE-Fläche muß bis spätestens 15 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes laubwaldartig umgestaltet werden. Das umzusetzende Qualitätsprofil ist dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.

Hinweis:

1. Zum Schutz und zur Sicherung des belebten Oberbodens im Bereich der Baumaßnahme ist dieser in Mieten fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern. Der Boden ist gegen Verunkrautung und sonstige Verunreinigungen zu schützen. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen (z.B. DIN) zu beachten.

2. Ein Teil des Niederschlagswasser kann auch zur Speisung von Gartenteichen verwendet werden , wonach es zu einer Verbesserung des Kleinklimas kommt.

3. Zur Minderung der Aufheizung des Lokalklimas sind folgende Maßnahmen zu empfehlen :

   a) Fassadenbegrünung, entweder mit Selbstklimmer und/oder mit Schlingpflanzen an Kletterhilfen (siehe Liste C)
   b) Extensive Dachbegrünung mit mindestens 10 cm starker Vegetationsschicht auf allen Garagen. Empfohlen wird die Anlage von Garteneichen.

Anhang Pflanzlisten

Liste A (Allgemeine Gehölze)

*Acer campestre	Feldahorn
*Acer platanoides	Spitzahorn
*Acer pseudoplatanus	Bergahorn
*Betula pendula	Weißbirke
*Carpinus betulus	Hainbuche
#Cornus mas	Kornelkirsche
#Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
#Corylus avellana	Haselnuß
#Crataegus monogyna	Weißdorn
#Crataegus oxyacantha	Rotdorn
#Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
*Fagus sylvatica	Rotbuche
*Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
#Ilex aquifolium	Stechpalme
#Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
*Prunus avium	Vogelkirsche
*Prunus padus	Traubenkirsche
*Quercus petraea	Traubeneiche
*Quercus robur	Stieleiche
#Rhamnus frangula	Faulbaum
#Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
#Rubus idaeus	Himbeere
#Salix caprea	Salweide
#Sambucus nigra	Schwarze Holunder
#Sambucus racemosa	Traubenholunder
*Sorbus aucuparia	Eberesche
#Taxus baccata	Eibe
*Tilia cordata	Winterlinde
*Tilia platyphyllos	Sommerlinde
*Ulmus carpinifolia	Ulme
#Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Liste B (Obstgehölze)

Malus in Sorten	Apfel
Mespilus in Sorten	Mispel
Prunus in Sorten	Kirschen, Pflaumen
Pyrus in Sorten	Birne
Cydonia in Sorten	Quitte
Juglans regia	Walnuß
Ribes in Sorten	Stachel-, Johannisbeeren
Sorbus in Sorten	Eberesche

Liste C (Gartenhecken)

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Rotdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Viburnum opulus	Schneeball

Liste E (Kletterpflanze)

Actinidia	Strahlengriffel
Aristolochia	Pfeifenwinde
Celastrus	Baumwürger
Clematis	Waldrebe
Hedera	Efeu
Lonicera	Geißblatt
Parthenocissus	Wilder Wein
Polygonum	Knöterich
Vitis	Wein
Wisteria	Blauregen



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

WR
GRZ 0,2
I
ED
MSPE

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Reines Wohngebiet
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Bäume zu erhalten

Bestand Planung

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Grundstücksgrenze
Bauliche Anlagen
280 Flurstücksnummer
Bäume
Grenzzaun einseitig
Mauer
Laubbaum
Nadelbaum
Hecke

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.97 (BGBl. I S. 2902).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.90 (BGBl. I S. 58).
- Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GVNW S. 666).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.05.95 (GVNW S. 218).

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom 02.10.1996 sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der Städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Stadtvermessungsamt Wesel

Wesel, den 17.12.98 Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Stadtplanungsamt Wesel

Wesel, den 15.12.98 Amtsleiter

Der Rat der Stadt Wesel hat die Bebauungsplanänderung am ..01.06.99..... als Satzung einschließlich Begründung beschlossen.
Die Bebauungsplanänderung ist am .28. / 30.06.99.. mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan und die Begründung ab sofort im Rathaus während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird diese Bebauungsplanänderung rechtswirksam.

Ausgefertigt:
Wesel, den 30.06.99

Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 7 BK Vereinfachte Änderung "F"

1. Ausfertigung | Maßstab 1: 500

Hansestadt Wesel
PLANUNGSAMT