Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 werden übernommen und durch nachfolgend aufgeführte textliche Festsetzungen ergänzt.

§ 11

Begrünungsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1. Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine einreihige Hecke mit standortgerechten Gehölzen anzupflanzen und zu unterhalten.
   Zulässige Gehölzarten :

Carpinus betulus	(Hainbuche)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Crataegus oxyacantha	(Rotdorn)
Taxus baccata	(Eibe)

2. Innerhalb des Änderungsbereiches sind mindestens fünf standortgerechte Bäume - festgesetzte Standorte anrechenbar - anzupflanzen und zu unterhalten.
   Zulässige Gehölzarten :

Malus in Sorten	(Apfel)
Prunus in Sorten	(Kirschen , Pflaumen)
Pyrus in Sorten	(Birne)
Cydonia in Sorten	(Quitte)
Crataegus oxyacantha	(Rotdorn)

3. Bei der Errichtung einer Tiefgarage ist die zugehörige Zu - und Abfahrtsrampe mit Kletterpflanzen an einem geeigneten Tragegerüst dicht zu bepflanzen und zu unterhalten.
   Zulässige Gehölzarten Kletterpflanzen :

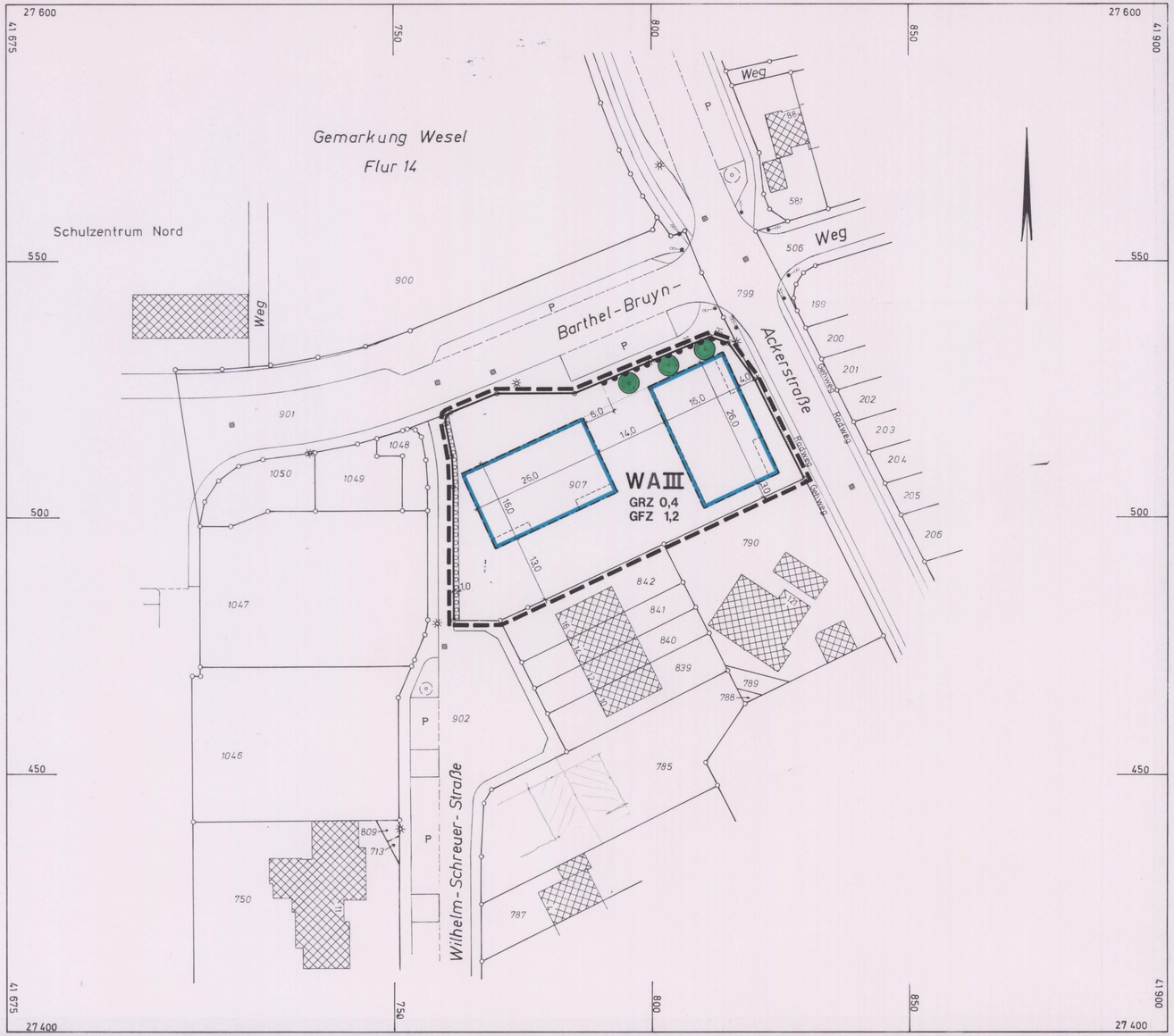
Hedera	(Efeu)
Lonicera	(Geißblatt)
Parthenocissus	(Wilder Wein)

§ 12

Zur Anreicherung des Grundwassers

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind innerhalb des Planbereiches alle befestigten Flächen , wie z.B. Stellplätze , Wege , Terrassen etc. wasserdurchlässig zu befestigen oder durch seitliches Gefälle in Vegetationsflächen zu entwässern.

2. Auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB ist gem. § 51a Landeswassergesetz das Regenwassers von Dachflächen baulicher Anlagen über ein geeignetes Entwässerungssystem an Ort und Stelle auf privaten Grundstücksflächen dem Untergrund zuzuführen. Die Dachflächen müssen so erstellt werden , daß eine Verunreinigung des Niederschlagswassers durch die verwendeten Materialien ausgeschlossen ist.



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen — Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30 -1. Änderung-
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- GFZ 1,2 — Geschoßflächenzahl
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein - und Ausfahrt
- Bäume anzupflanzen. (s.h. § II (2) im Text)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s.h. § II (1) im Text)

Bestandsdarstellung

Bestand — Planung

- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- Kanal
- Verkehrsampel
- Laterne
- Kabelkasten , Schaltkasten
- P — Parkbucht
- Bäume

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- 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 vom 18.12.90 (BGBl I S.58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GVNW. S.666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.96 (GV. NW. S. 113)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.03.95 (GVNW S. 218)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.93 (BGBl I S. 622)
- Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) - § 8a - in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.87 (BGBl I S. 889) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl I S. 466) / 6.8.93 (BGBl I S. 1458)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom ...26.08.96.....sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Stadtvermessungsamt Wesel

Wesel, den 16.01.'97 Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Stadtplanungsamt Wesel

Wesel, den 01.08.96 Amtsleiter

Der Rat der Stadt Wesel hat am...17.12.'96..... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am...15.01.'97..... ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel,den 16.01.'97 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 17.12.'96... zugestimmt und beschlossen, denPlanentwurf mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. §2 Abs. 2 u. 3 BBauG - MaßnahmenG öffentlich auszulegen.

Wesel, den 16.01.'97 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB vorgelegen. Mit Verfügung vom.....
Az.: .....
habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.

Die Bezirksregierung
im Auftrage

Düsseldorf,den

Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung ist am 30.03.'97..... gem §§ 2(6) BauGB - MaßnahmenG u. § 12 BauGBl.V. m. §§ 7(4) u. 52(3) GONW und der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (GVNW.S. 2023) mit dem Hinweis,daß dieser Bebauungsplan und die Begründung ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ausgefertigt :
Wesel, den 30.03.'97 Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung haben gem § 3 (2) BauGB i.V.m.§ 2 Abs.2 u. 3 BBauG - MaßnahmenG nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.01.'97 in der Zeit vom 27.01.'97 bis einschließlich 12.02.'97 öffentlich ausgelegen.

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Wesel, den 13.02.'97

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 18.03.'97..... gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO als Satzung beschlossen und gem. § 9 (8) BauGB die dazugehörige Entscheidungsbegründung beschlossen.

Wesel, den 19.03.'97 Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 30
1. Änderung

1. Ausfertigung | **Maßstab 1 : 500**

Hansestadt WESEL
PLANUNGSAMT

BPL 30, 1. Änderung