Textliche Festsetzungen
zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Am Lilienveen"

§ 1

Begrünungsmaßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB.

1. Innerhalb der 4,0 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen sind zugehörig zu den Einzelbauzonen 10 m x 11 m je 3 einheimische Obstbäume und zugehörig zur Einzelbauzone 10 m x 15 m 6 einheimische Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bäume müssen einen Mindestabstand von 3,0 m von den Nachbargrenzen aufweisen.

   Zusätzlich ist die Fläche mit Sträuchern und Stauden zu bepflanzen und zu unterhalten.

   Zulässige Gehölzarten: sh. Pflanzliste

2. Der durch Planzeichen gekennzeichnete Heckenbestand ist zu erhalten. Ausnahmen bilden die Teile bzw. Ausschnitte von Hecken, die aufgrund notwendiger Grundstückszufahrten und Grundstückseingänge beseitigt werden müssen. Im Bereich des verbleibenden Heckenbestandes sind evtl. abgehende Heckenpflanzen artgerecht zu ersetzen und evtl. vorhandene Lücken Artgerecht durch Neuanpflanzungen zu schließen.

§ 2

Gemäß § 9 (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 angrenzenden Vegetationsflächen versickern kann.

§ 3

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschossen der baulichen Anlagen muß höher liegen als die Oberkante der zugeordneten Straßenverkehrsfläche, höchstens jedoch bis zu 60 cm.

Hinweise:

- Im Bereich von Hochbaumaßnahmen ist der Oberboden in Mieten fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern. Der Boden ist gegen Verunkrautung und sonstige Verunreinigung zu schützen. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen (z. B. DIN) zu beachten.

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

  1. Fassadenbegrünungen entweder mit Selbstklimmer und/oder mit Schlingpflanzen an Kletterhilfen (sh. Pflanzliste)
  2. Extensive Dachbegrünung mit mind. 10 cm starker Vegetationsschicht auf allen Garagen.
  3. Anlage von Gartenteichen.

- Aufgrund der vorhandenen ungünstigen Bodenverhältnisse wird vor Beginn der Hochbauarbeiten eine Baugrunderkundung empfohlen

- Eine Regenwasserversickerung auf den Grundstücken ist aus vorgenannten Gründen nicht möglich (evtl. Ausnahme sh. Begründung Abs. 7.3).

Anhang Pflanzenliste für die Festsetzungsfläche:

Obstbäume	Buschobst/Halbstamm, Pflanzabstand 7 m.
Malus in Sorten	Apfel
Prunus in Sorten	Kirschen, Pflaumen
Pyrus in Sorten	Birnen
Cydonia in Sorten	Quitten
Sträucher/Heister	2 x v., mind. 80 - 100 h, Pflanzabst. 2 m
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Rotdorn
Ilex aquifolius	Stechpalme/Hülse
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes in Sorten	Johannisbeeren
Rubus fruticosus	Brombeeren
Rubus idaeus	Himbeeren
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Taxus baccata	Eibe
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Kletterpflanzen	
Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Stauden/Farne/Gräser	10 Stk./qm
Allium ursinum	Bärlauch
Asarum europaeum	Haselwurz
Asperula odorata	Waldmeister
Convallaria majalis	Maiglöckchen
Corydalis cava	Hohler Lerchensporn
Corydalis solida	Fester Lerchensporn
Glechoma hederacea	Gundelrebe/Günsel
Lamiastrum galeobdolon	Goldnessel
Maianthemum bifolium	Schattenblume
Myosotis sylvatica	Waldvergißmeinnicht
Omphalodes verna	Gedenkemein
Polygonatum multiflorum	Salomonssiegel
Primula elatior	Hohe Schlüsselblume
Pulmonaria in Arten	Lungenkraut
Viola odorata	Duftveilchen
Athyrium filix-femina	Frauenfarn
Blechnum spicant	Rippenfarn
Dryopteris filix-mas	Wurmfarn
Matteucia struthiopteris	Straußfarn
Osmunda regalis	Königsfarn
Polypodium vulgare	Tüpfelfarn/Engelsüß
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele
Luzula silvatica	Wald-Hainsimse
Milium effusum	Wald-Flattergras



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)
- 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 ...06.09.'96.....sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Wesel, den 06.09.'96 Stadtvermessungsamt Wesel Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Wesel, den 15.01.'97 Stadtplanungsamt Wesel Amtsleiter

Der Rat der Stadt Wesel hat am...29.04.1997... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am...11.06.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel,den 11.06.'97 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am.29.04.97... 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 11.06.97 Bürgermeister

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

Düsseldorf,den Die Bezirksregierung im Auftrag

Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung ist am...09.10.1997... 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 09.10.1997 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.11.06.'97 in der Zeit vom.23.06.'97... bis einschließlich.07.07.'97 öffentlich ausgelegen.

Der Stadtdirektor Im Auftrage

Wesel, den 08.07.1997

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am..23.09.'97..... gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO als Satzung beschlossen und gem. § 9 (8) BauGB die dazugehörige Entscheidungsbegründung beschlossen.

Wesel, den 09.10.'97 Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen — Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WR — Reine Wohngebiete
- I — Zahl der Vollgeschosse
- GRZ 0,35 — Grundflächenzahl
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Sonstige Bepflanzungen (Hecken) erhalten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. Stauden
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestandsdarstellungen

Bestand — Planung

- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- Kanaldeckel
- Laterne
- Zaun
- Baum

Bebauungsplan Nr. 55 / 4. Änd.
" Am Lilienveen "

1. Ausfertigung | Maßstab 1 : 500

STADT WESEL PLANUNGSAMT