STADT WESEL

Bebauungsplan Nr. 89

Siemensstraße / Mercatorstraße

1. Ausfertigung M=1:500

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GONW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW. S. 475) zuletzt geandert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV.NW. S.141)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW.) vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV.NW. S. 432)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom **3.6.1991** sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Stadtvermessungsamt Wesel

Wesel,den **3.06.1991** Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Stadtplanungsamt Wesel

Wesel,den **26.04.1991** Amtsleiter

Der Rat der Stadt Wesel hat am **31.08.1988** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am **10.09.1988** ortsublich bekannt gemacht.

Wesel,den **12.09.1988** Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am **28.05.1991** zugestimmt und beschlossen,den Planentwurf gem. § 3 (2) BauGB offentlich auszulegen.

Wesel,den **29.05.1991** Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am **13.06.1991** in der Zeit vom **24.06.1991** bis einschließlich **24.07.1991** öffentlich ausgelegen.

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Wesel,den **25.07.1991**

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am **17.12.1991** gem. 10 BauGB i.V.m. § 4 GO. als Satzung beschlossen und gem. § 9 (8) BauGB die dazugehörige Entscheidungsbegründung beschlossen.

Wesel,den **18.12.1991** Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB vorgelegen. Mit Verfügung vom **heute** Az. **35.2.12.27 (Wes 89)** habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Düsseldorf **16.04.1992**

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 BauGB ist am **18.5.1992** gem. § 12 BauGB i.V.m. §§ 4 (4) und 37 (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 bereit gehalten werden, ortsublich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Wesel,den **19.5.1992** Bürgermeister

Zeichenerklärung

Festsetzungen | Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- GE – Gewerbegebiete
- II – Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ 0,8 – Grundflächenzahl
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen -Elektrizit
- Bäume -zu erhalten
- Bäume -zu pflanzen
- Straßenbegleitgrün einschließlich Bepflanzun
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Geh - Fahr - und Leitungsrecht für Versorgungsträger

Kennzeichnung gem. BauGB § 9(5) Nr.3

- Flächen,deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Bestandsdarstellungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- Kanaldeckel
- Laterne

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 89 "Siemensstraße/Mercatorstraße" gem. § 9 BauGB

§ 1 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
Ausnahme: Zugelassen werden können Läden mit einer Verkaufsfläche bis 100m², Einzelhandel in ursächlichem Zusammenhang mit im Gebiet ansässigen produzierenden Gewerbe,sofern der Verkauf von untergeordneter Bedeutung ist.

GE 3

§ 2 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO. sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste zum Rd.Erl.d.Ministers für Umwelt,Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - SMBL.NW 283 -und Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zugelassen.
Ausnahme: Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI der Abstandsliste zum Rd.Erl.d.Ministers für Umwelt,Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - SMBL.NW. 283 - und Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad können zugelassen werden unter Maßgabe geringerer Emissionswerte oder besonderer Vorkehrungen zum Immissionsschutz.

GE 2 und GE 1

§ 3 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste zum Rd.Erl. d. Ministers für Umwelt,Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 -SMBL.NW. 283 - und Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zugelassen.
Ausnahme: Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII der Abstandsliste zum Rd.Erl. d. Ministers für Umwelt,Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - SMBL.NW. 283 - und Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad können zugelassen werden unter Maßgabe geringerer Emissionswerte oder besonderer Vorkehrungen zum Immissionsschutz.

GE 1

§ 4 Gemäß § 1 Abs.4 BauNVO sind nur geringfügig oder nicht störende Betriebe Anlagen und Anlagenteile zulässig wie z.B. Ausstellungsräume, Sozialräume, Büro-und Verwaltungsräume, Betriebsleiterwohnungen usw.

§ 5 Die Nutzung des Grundwassers ist im gesamten Plangebiet gem. § 1 (5) Nr.1 BauGB nicht zulässig.

Hinweis zur Kennzeichnung der Flächen,deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9(5) Nr.3 BauGB)
Boden- und Grundwasser
In den gekennzeichneten Bereichen sind Bodenverunreinigungen festgestellt worden. Eine Nutzung der Flächen gem. Bebauungsplan kann erst nach Beendigung der Bodensanierungsarbeiten erfolgen.
Bei Eingriffen in den Bodenzustand sowie Abriß und Neubau von Gebäuden ist die Untere Wasserbehörde / Untere Abfallwirtschaftsbehörde zu beteiligen.

26 000