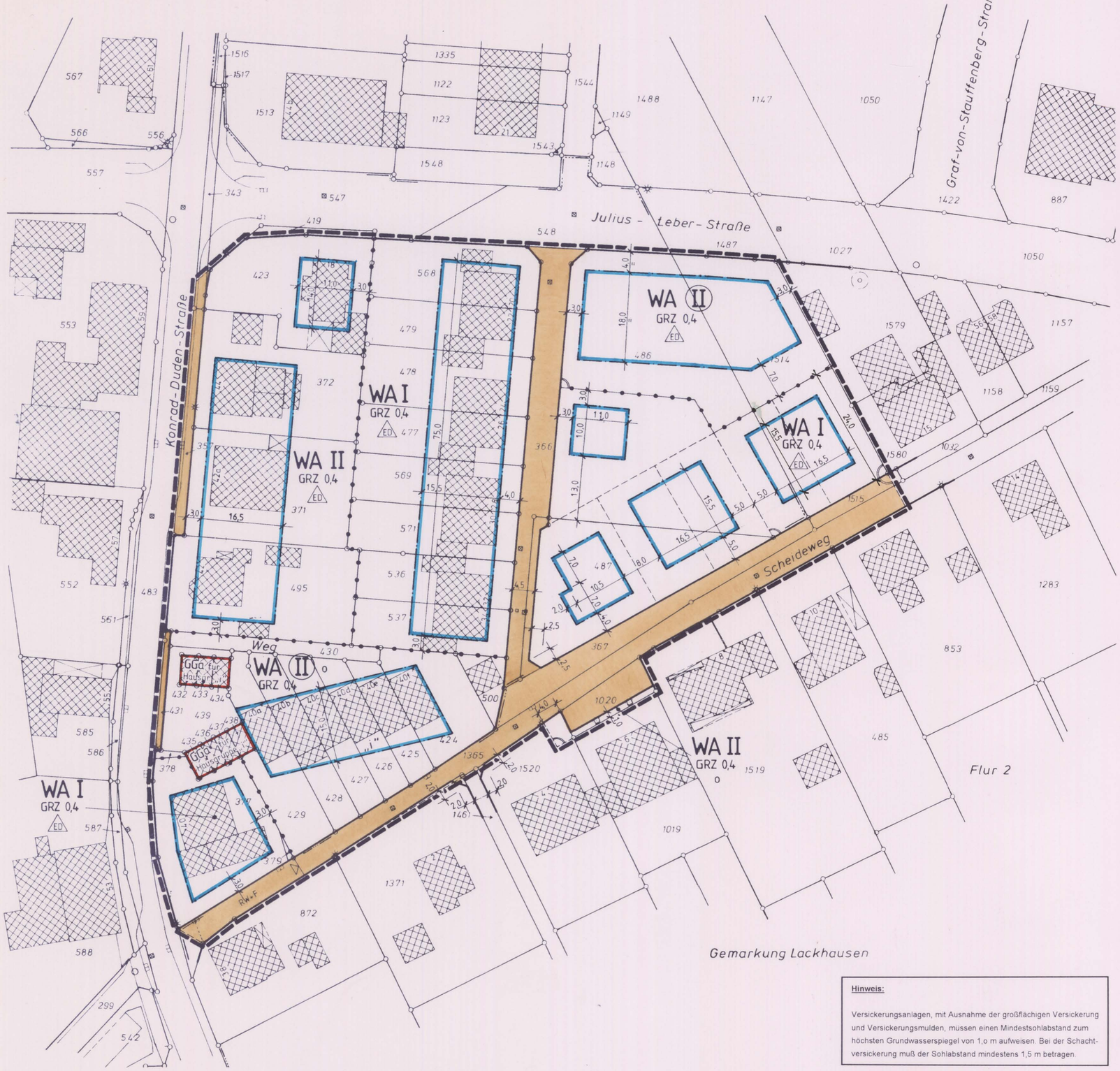


Hinweis:

Versickerungsanlagen, mit Ausnahme der großflächigen Versickerung und Versickerungsmulden, müssen einen Mindestsohlabstand zum höchsten Grundwasserspiegel von 1,o m aufweisen. Bei der Schachtversickerung muß der Sohlabstand mindestens 1,5 m betragen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.96 (BGBl. I S. 1189).

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), zuletzt geändert d. Gesetz v. 20.03.96 (GVNW S. 113).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.05.95 (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 06.08.93 (BGBl. I S. 1458).

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom 17.04.1997 sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Stadtvermessungsamt Wesel

Wesel, den 17.04.'97 Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Stadtplanungsamt Wesel

Wesel, den 19.02.'97 Amtsleiter

Der Rat der Stadt Wesel hat am 23.04.1997 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 11.06.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den 11.06.1997 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 17.09.1997 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

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 23.04.1997 zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf 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

Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung ist am 09.10.1997 gem. §§ 2 (6) BauGB - MaßnahmenG u. § 12 BauGB i.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 09.10.97 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 11.06.'97 in der Zeit vom 23.06.'97 bis einschließlich 07.07.'97 öffentlich ausgelegen.

Wesel, den 08.07.'97 Der Stadtdirektor im Auftrage

Textliche Festsetzungen
gemäß § 9 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 91 "Auf dem Heiken" - 1. Änderung - der Stadt Wesel

§ 1

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

§ 2

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB ist gemäß § 51a Landeswassergesetz das Regenwasser von Dachflächen baulicher Anlagen über ein geeignetes Entwässerungssystem auf privaten Grundstücken dem Untergrund zuzuführen. Die Dachflächen müssen so erstellt werden, daß eine Verunreinigung durch die verwendeten Materialien ausgeschlossen ist. Das Niederschlagswasser kann zur Speisung von Gartenteichen verwendet werden.

§ 3

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB sind alle befestigten Flächen auf den Baugrundstücken, wie z.B. Stellplätze, Wege, Terrassen etc., mit Grundwasserverträglichen Materialien auszustatten und müssen, wegen der bindigen Schichten im oberen Bodenbereich, an die Regenwasserentwässerung der Dachflächen in den Untergrund angeschlossen werden.
Zeigt die Örtlichkeit, daß im Einzelfall keine bindigen Schichten im Oberboden vorhanden sind, können vorgenannte Flächen auch wasserdurchlässig befestigt oder als versiegelte Flächen in angrenzende Vegetationsbereiche entwässert (versickert) werden.

§ 4

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a ist pro Grundstück mindestens ein Laubbaum gemäß folgender Auswahl zu pflanzen

Acer	Ahorn
Betula	Birken
Castanea	Eßkastanien
Fraxinus	Eschen
Prunus	Kirschen (Sommergrüne Art)
Quercus	Eichen
Salix	Weiden
Sorbus	Ebereschen
Tilia	Linden
Ulmus	Ulmen

und standortgerechte Obstgehölze.

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 91 gelten nicht für die 1. Änderung.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- (II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- o — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Gemeinschaftsgaragen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestand	Planung	
		Flurgrenze
		Flurstücksgrenze
		Grundstücksgrenze
		Bauliche Anlagen
569		Flurstücksnummer
		Kanaldeckel
		Straßenlaterne
		Baum

Bebauungsplan Nr. 91
1. Änderung

1. Ausfertigung — Maßstab 1 : 500

Hansestadt WESEL

PLANUNGSAMT