Textliche Festsetzungen gem. § 9 zum Bebauungsplan Nr. 91 "Auf dem Heiken" - 2. Änderung - der Stadt Wesel

§ 1

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

§ 2

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB ist gem. § 51 a LWG das Regenwasser von Dachflächen baulicher Anlagen über ein geeignetes Entwässerungssystem auf privaten Grundstücken dem Untergrund zuzuführen, wobei der zu erwartende Bestand an bindigen Schichten im Oberbodenbereich zu durchtrennen ist.
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

Gem. § 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 zu erwartenden bindigen Schichten im Oberbodenbereich , 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 Fläche in angrenzende Vegetationsbereiche entwässert (versickert) werden.

§ 4

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist pro Baugrundstück mindestens ein Laubbaum gem. folgender Auswahl zu pflanzen:

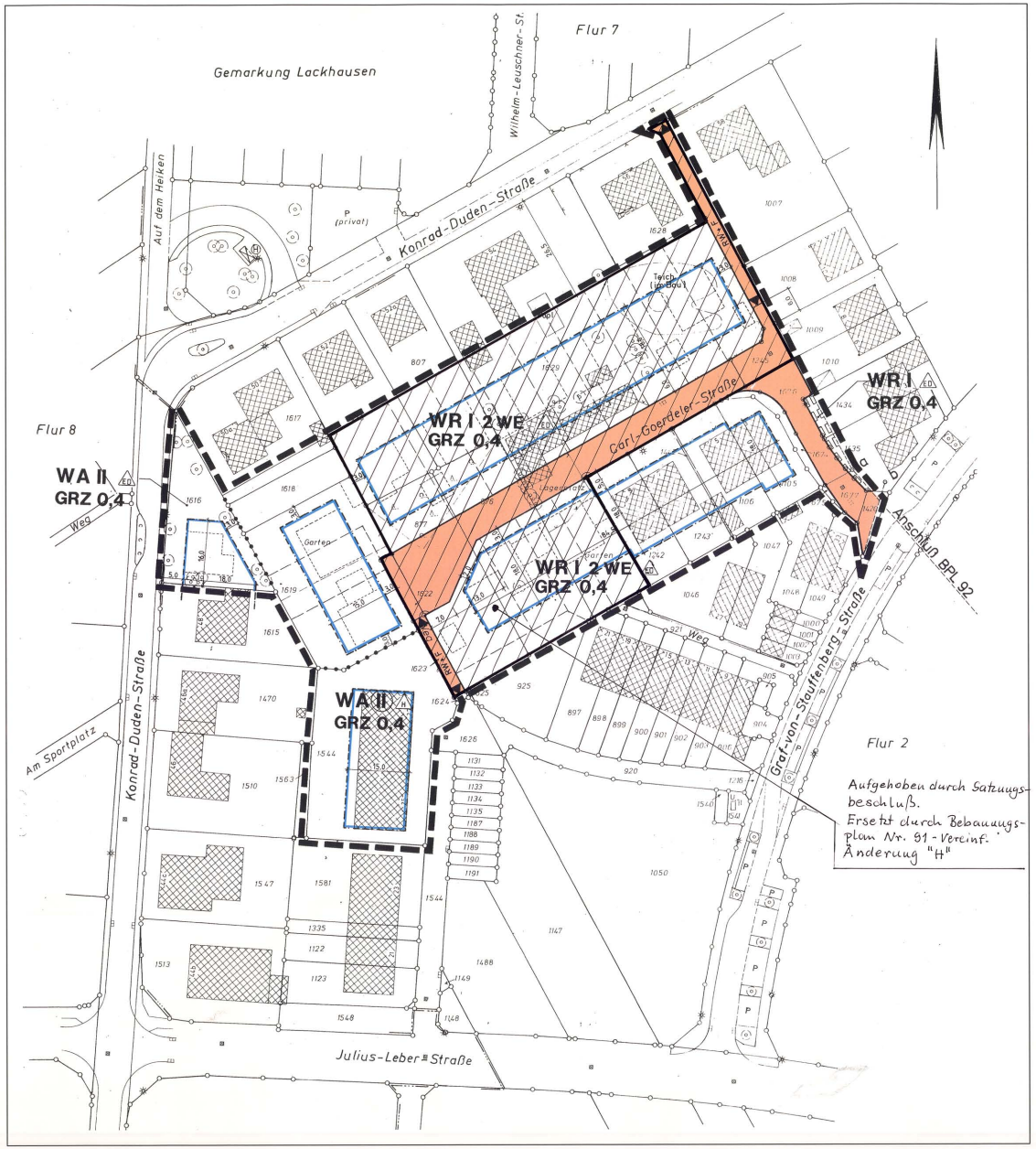
- Acer
- Betula
- Castanea
- Fraxinus
- Prunus
- Quercus
- Salix
- Sorbus
- Tilia
- Ulmus
- Ahorn
- Birken
- Eß-Kastanien
- Eschen
- Kirschen (sommergrüne Art)
- Eichen
- Weiden
- Ebereschen
- Linden
- Ulmen

und standortgerechte Obstgehölze.

Hinweis:

- Versickerungsanlagen, mit Ausnahme der großflächigen Versickerung und Versickerungsmulden, müssen einen Mindestsohlabstand zum höchsten Grundwasserspiegel von 1,0 m aufweisen. Bei der Schachtversickerung muß der Sohlabstand mindestens 1,5 m betragen.

- Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 91 gelten nicht für die 2. Änderung.



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WR — Reines Wohngebiet
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- II — Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- 2 WE — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB
- ED — nur Einzel - und Doppelhäuser zlässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- RW + F — Rad- und Fußweg
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- mit Leitungsrechten für Versorgungsträger zu belastende Flächen

Bestandsdarstellungen

Bestand Planung

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- Laterne
- 1618 — Flurstücksnummer
- Kanalschacht
- Baum
- Grenzzaun einseitig
- Straßeneinlauf
- Laubbaum
- Nadelbaum

Koordinatenangaben

	Y	X
a	2543559.85	5727602.76
b	2543567.80	5727599.78

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), 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).

Der Rat der Stadt Wesel hat am ..24.11.98..... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ..18.01.99..... gem. § 2(1) Satz 2 ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den..19.01.99..... Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am ..24.11.98..... zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit der Entwurfsbegründung und allen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Wesel, den..19.01.99..... Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung mit allen Anlagen haben gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.01.99..... in der Zeit vom ..01.02.99... bis einschl. 03.03.99.... öffentlich ausgelegen.

Wesel, den ..04.03.99... Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom... 14.09.1998 ...sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Stadtvermessungsamt Wesel

Wesel, den 1.02.1999 Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Stadtplanungsamt Wesel

Wesel, den 29.09.98 Amtsleiter

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am .01.06.99..... gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO als Satzung und die Entscheidungsbegründung gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.

Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung ist am .28. / 30.06.99..... gem. § 10 BauGB i.V.m. §§ 7 (4) u. 52 (3) GONW und gem. 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 tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Ausgefertigt:
Wesel, den ..30.06.99.....

Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 91

"Auf dem Heiken" 2. Änderung

1. Ausfertigung	Maßstab 1: 500

Hansestadt WESEL

PLANUNGSAMT