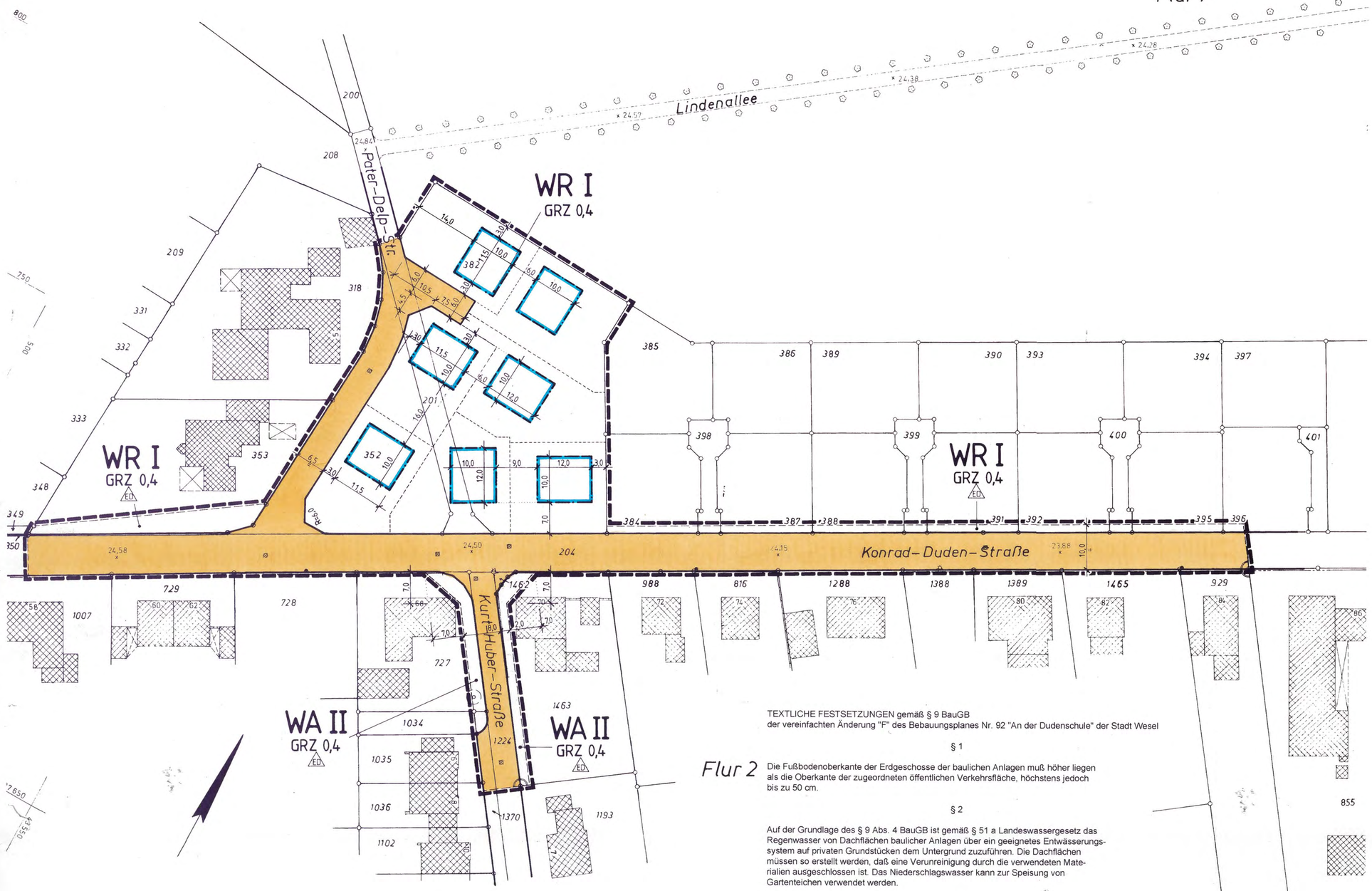
Gemarkung Lackhausen
Flur 7



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB
der vereinfachten Änderung "F" des Bebauungsplanes Nr. 92 "An der Dudenschule" 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 § 51 a 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 dürfen auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen der WA-Gebiete für Wege, Freisitzflächen etc. nur wasserdurchlässige, grundwasserverträgliche Materialien verwendet werden. Eine Versiegelung ist nur zulässig, wenn durch entsprechendes Gefälle sichergestellt ist, daß das ablaufende Niederschlagswasser in angrenzenden Vegetationsflächen versickern kann.

§ 4

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a 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

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 92 gelten nicht für den Änderungsbereich der vereinfachten Änderung " F ".

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.94 (BGBl. I S. 3486).

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).

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.....sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der Städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Stadtvermessungsamt Wesel

Wesel, den ..... Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Stadtplanungsamt Wesel

Wesel, den 18.02.'97 Amtsleiter i.V.

Der Rat der Stadt Wesel hat die Bebauungsplanänderung am 17.06.'97 als Satzung einschließlich Begründung beschlossen.
Die Bebauungsplanänderung ist am 04.07.'97 mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan und die Begründung ab sofort im Rathaus während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird diese Bebauungsplanänderung rechtswirksam.

Ausgefertigt:
Wesel, den 04.07.'97

Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Bestand Planung

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grundstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- 356 — Flurstücksnummer
- Kanaldeckel
- Baum
- Straßenlaterne
- 24,15 x — Höhe über N.N.

Bebauungsplan Nr. 92
Vereinfachte Änderung "F"

1. Ausfertigung | Maßstab 1 : 500

Hansestadt Wesel

PLANUNGSAMT