Textliche Festsetzungen
gemäß § 9 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 94 " Ida - Noddack - Straße / Hoher Weg " - 2. 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 § 51 a Landeswassergesetz das Regenwasser von Dachflächen baulicher Anlagen über ein geeignetes Entwässerungs - system auf privaten Grundstücken dem Untergrund zuzuführen. Die Dachflächen müssen so erstellt werden , daß eine Verunreinigung durch die verwendeten Mate - rialien 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 Baugrund - stücken , wie z.B. Stellplätze , Wege , Terrassen etc. , mit grundwasserverträgli - chen 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 , müssen vorgenannte Flächen auch wasserdurchlässig gestaltet sein oder als versiegelte Flächen in angrenzende Vegetationsbereiche entwässert (versickert) werden.

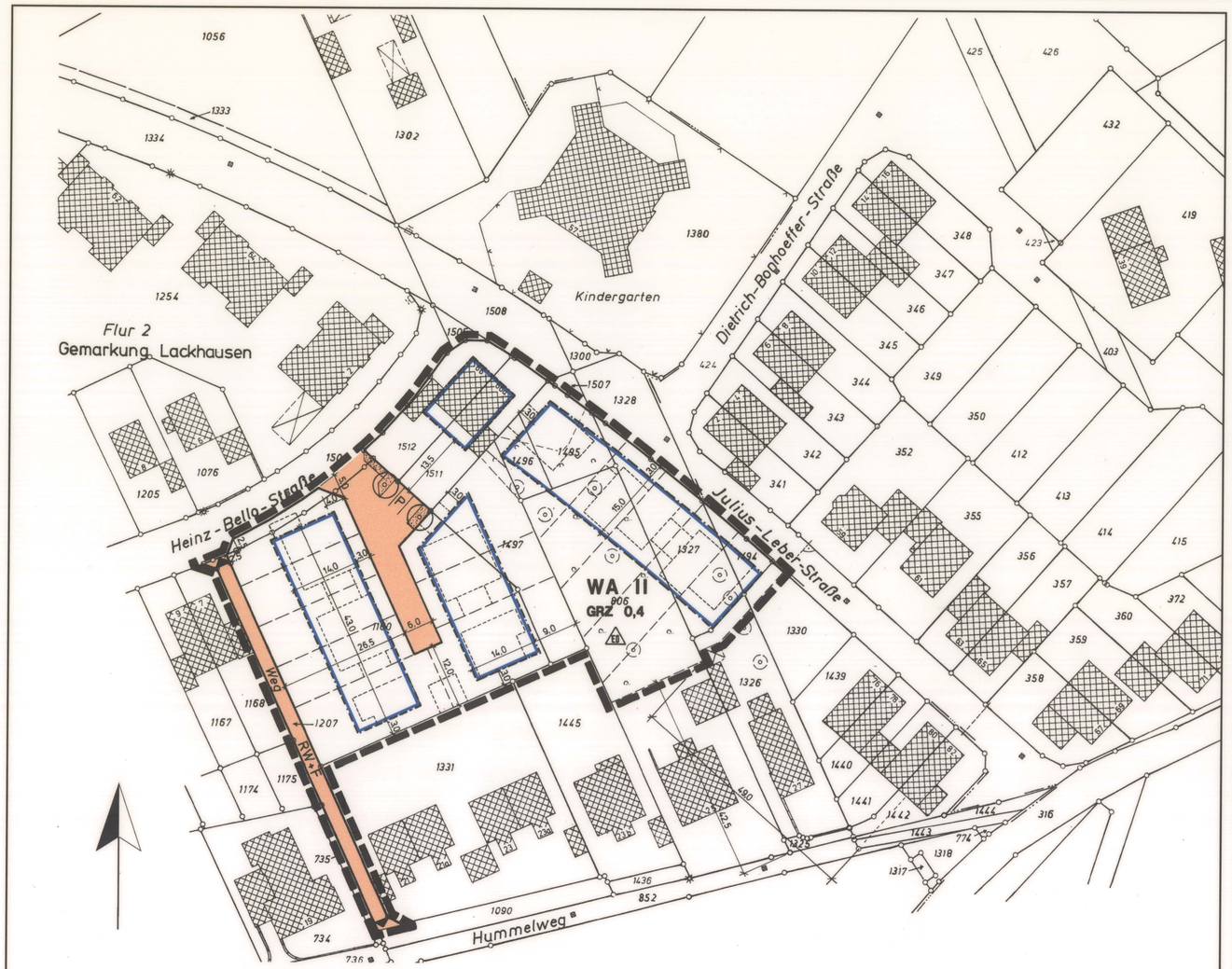
§ 4

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

und standortgerechte Obstgehölze.
Vorhandener Baumbestand ist anrechenbar.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94 gelten nicht für die 2. Änderung.



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen — **Hinweise**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- ED — Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- RW + F — Rad- und Fußweg
- P — Parken
- Straßenbegleitgrün
- Bäume

Bestand — **Planung**

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grundstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- 806 — Flurstücksnummer
- Baum

Hinweis:

Versickerungsanlagen, mit Ausnahme der großflächigen Versickerung und Versickerungsmulden, müssen einen Mindestsohlabstand zum höchsten Grund- wasserspiegel von 1,0 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 Bekannt- machung 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 Bekannt- machung 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).

Der Rat der Stadt Wesel hat am ...17.06.1997... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ...31.07.1997... ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den ...18.08.1997... Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am ...17.06.1997... zugestimmt und be- schlossen, den Planentwurf mit der Entwurfsbe- gründung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 u.3 BBauG - MaßnahmenG öffentlich aus- zulegen.

Wesel, den ...18.06.1997... 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 ...31.07.97... in der Zeit vom ...11.08.97... bis einschließlich ...25.08.97... öffentlich ausgelegen.

Wesel, den ...26.08.97... Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom ...30.05.1997.....sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städte- baulichen Planung werden bescheinigt.

Stadtvermessungsamt Wesel

Wesel, den ...15.05.1997... Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Stadtplanungsamt Wesel

Wesel, den ...12.06.97... Amtsleiter

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am ...23.03.1998... gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO als Satzung beschlossen und gem. § 9 (8) BauGB die dazugehörige Entscheidungsbegründung beschlossen.

Wesel, den ...23.10.1998... Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung ist am ...23.10.1998... gem. §§ 2 (6) BauGB - MaßnahmenG u. § 12 BauGB i.V.m. §§ 7 (4) u. 52 (3) GONW und der Bekanntmachungsver- ordnung 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 ...23.10.1998... Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 94
2. Änderung

1. Ausfertigung	Maßstab 1: 500

Hansestadt WESEL
PLANUNGSAMT