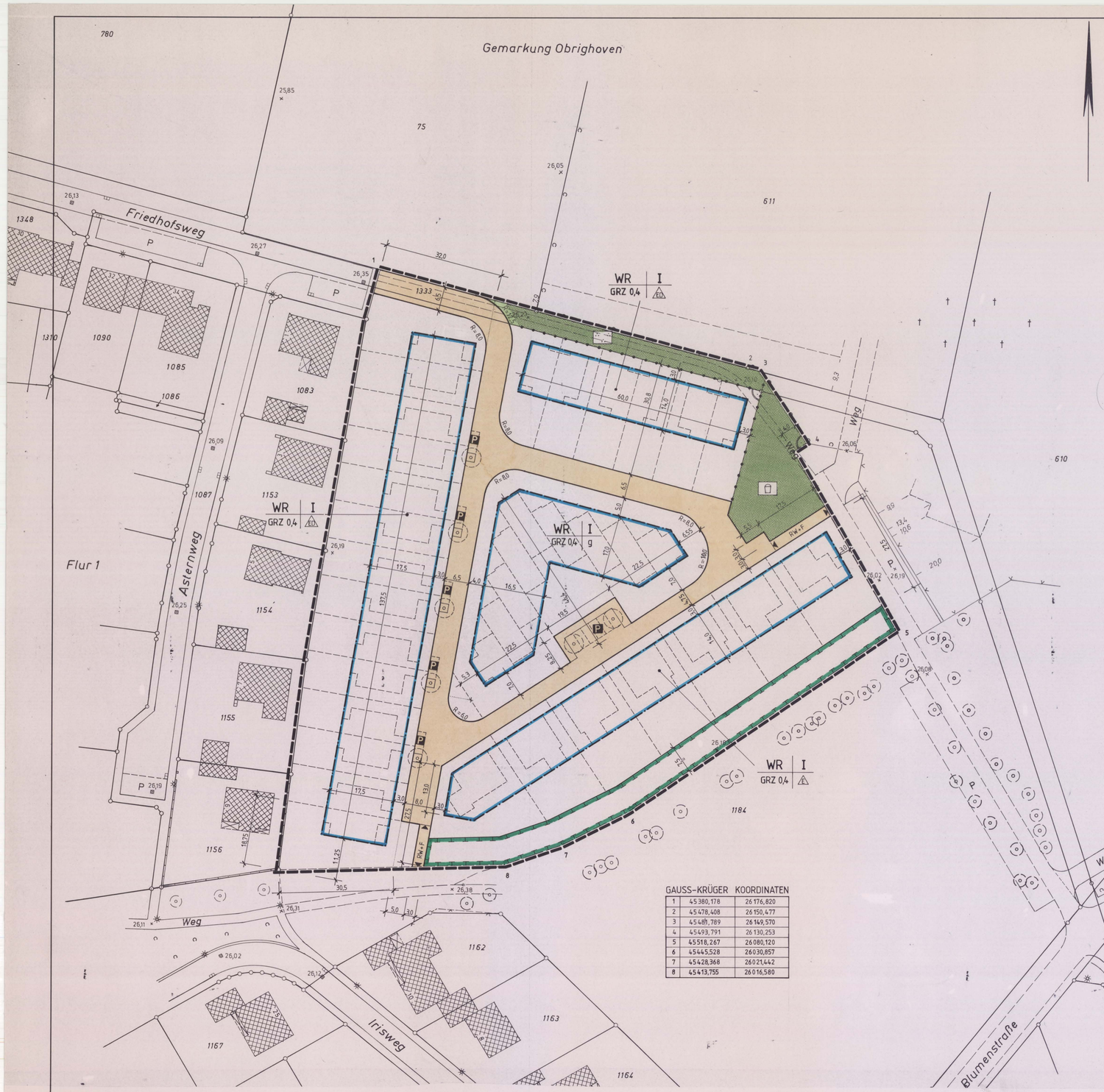


GAUSS-KRÜGER KOORDINATEN

1	45380,178	26176,820
2	45478,408	26150,477
3	45481,789	26149,570
4	45493,791	26130,253
5	45518,267	26080,120
6	45445,528	26030,857
7	45428,368	26021,442
8	45413,755	26016,580

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen — Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WR — Reine Wohngebiete
- I — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- g — Geschlossene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — Nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- RW+F — Rad-und Fußweg
- P — Öffentliche Parkfläche
- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Baum

Bestand Planung

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- Kanaldeckel
- Straßeneinläufe
- Laterne
- Baum

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- 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 vom 18.12.90 (BGBl I S.58)
- Gemeindeordnung 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 07.03.95 (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 22.04.93 (BGBl I S. 466) / 6.8.93 (BGBl I S. 1458)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom ..o2.o3.1995..... sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Stadtvermessungsamt Wesel

Wesel, den 11.06.1996 Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Stadtplanungsamt Wesel

Wesel, den 28.05.1996 Amtsleiter

Der Rat der Stadt Wesel hat am..25.06.1996..... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am..07.08.1996.. ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel,den 19.08.1996 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am.25.06.1996 zugestimmt und beschlossen, denPlanentwurf mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. §2 Abs. 2 u. 3 BBauG - MaßnahmenG öffentlich auszulegen.

Wesel, den 19.08.1996 Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung haben gem § 3 (2) BauGB i.V.m.§ 2 Abs.2 u. 3 BBauG - MaßnahmenG nach ortsüblicher Bekanntmachung am6./7.8.96 in der Zeit vom..13.08.1996 bis einschließlich.02.09.1996 öffentlich ausgelegen.

Der Stadtdirektor Im Auftrage

Wesel, den 03.09.1996

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am.17.12.1996 ... gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO als Satzung beschlossen und gem. § 9 (8) BauGB die dazugehörige Entscheidungsbegründung beschlossen.

Wesel, den 18.12.1996 Bürgermeister

Dieses Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB vorgelegen. Mit Verfügung vom..... Az.:..... habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.

Die Bezirksregierung Im Auftrage

Düsseldorf,den

Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung ist am 30.01.1997 ... gem §§ 2(6) BauGB - MaßnahmenG u. § 12 BauGBl.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 31.01.1997 Bürgermeister

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 98 „ Friedhofsweg - Süd "

§ 1

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.

§ 2

Flächen und Maßnahmen gemäß. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1. Waldsaum
   Die festgesetzte Fläche entlang des Waldes ist mit einer Waldsaumbepflanzung zu versehen.

   Die Bepflanzung ist gemäß Pflanzliste A auszuführen.Dieser Waldsaum ist mit einem festen Zaun (Höhe 1 m) gegen die angrenzenden Gartengrundstücke zu sichern. Die Anlage von Gartenteren ist in diesem Bereich untersagt

   Die festgesetzten Anpflanzungen sind entsprechend ihrer Art fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten.

2. Minimierung der Versiegelung
   Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen 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.

§ 3

Begrünungsmaßnahmen gemäß. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1. Pro privatem Grundstück ist ein Obstbaum gem. Pflanzliste C zu pflanzen. Der Stammumfang muß mindestens 10-20 cm, die Stammhöhe mindestens 1,60 - 1,80 m betragen.

2. Die Gartenparzellen sind mit Heckenpflanzungen gemäß Pflanzliste B einzufriedigen.

Die festgesetzten Anpflanzungen sind entsprechend ihrer Art fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.

§ 4

Gemäß. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB dürfen Garagen, Carports und sonstige Stellplätze nur bis zu einer Tiefe von 13 m ab festgesetzter Begrenzungslinie des sie erschließenden Straßenkörpers angelegt werden.

Pflanzlisten

Liste A

Waldsaum (Str. / Hei. 2 x v., Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m)

Carpinus betulus — Hainbuche
Cornus mas — Kornelkirsche
Cornus sanguinea — Roter Hartriegel
Corylus avellana — Haselnuß
Crataegus monogyna — Weißdorn
Crataegus oxyacantha — Rotdorn
Ilex aquifolium — Stechpalme
Lonicera periclymenum — Waldgeißblatt
Rhamnus frangula — Faulbaum
Rhamnus cathartica — Kreuzdorn
Rubus fruticosus — Brombeere
Rubus idaeus — Himbeere
Salix caprea — Salweide
Sambucus nigra — Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa — Traubenholunder
Taxus baccata — Eibe
Viburnum opulus — Gewöhnlicher Schneeball

Liste B

Gartenhecken (Str. , 2 x v., 5 Stck. / lfdm)

Carpinus betulus — Hainbuche
Fagus sylvatica — Rotbuche
Ligustrum vulgare — Rainweide
Ligustrum ovalifolium — Rainweide
Crataegus monogyna — Weißdorn
Crataegus oxyacantha — Rotdorn
Prunus spinosa — Schlehe
Taxus baccata — Eibe

Liste C

Malus in Sorten — Apfel
Prunus in Sorten — Kirschen, Pflaumen
Pyrus in Sorten — Birne
Cydonia in Sorten — Quitte
Juglans regia — Walnuß

Festlegung der Wiesensaat

Saatgutmischung

3% Agrostis tenuis
30% Festuca ovina
15% Festuca rubra rubra
5% Poa pratensis
5% Poa nemoralis
5% Trisetum flavescens
3% Lolium perenne

2% Medicago lupulina
7% (maximal) einjährige Kräuter
25% (minimal) mehrjährige Kräuter und Wiesenblumen)

Ergänzungsliste für Gartenbepflanzung

Acer — Ahorn
Betula — Birken
Castanea — Eßkastanie
Euonymus — Spindelstrauch (sommergrüne Arten
Fagus — Buchen
Fraxinus — Eschen
Prunus — Kirschen (sommergrüne Arten)
Quercus — Eichen
Ribes — Johannis - und Stachelbeeren
Salix — Weiden
Sorbus — Ebereschen
Tilia — Linden
Ulmus — Ulmen
Viburnum — Schneeball (sommergrüne Arten)

Liste E

Actinidia — Kletterpflanzen
Aristolochia — Pfeifenwinde
Celastrus — Baumwürger
Clematis — Waldrebe
Hedera — Efeu
Lonicera — Geißblatt
Parthenocissus — Wilder Wein
Polygonum — Knöterich
Vitis — Wein
Wisteria — Blauregen

Liste D

Hinweise :

- Im Bereich von Hochbaumaßnahmen ist der Oberboden in Mieten fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern.
- Zur Minderung der Aufheizung des Lokalklimas sind folgende Maßnahmen zu empfehlen :
  a) Fassadenbegrünung entweder mit Selbstklimmer und / oder mit Schlingpflanzen an Kletterhilfen . (sh. Liste „E")
  b) Extensive Dachbegrünung mit mind. 10 cm starker Vegetationsschicht auf allen Garagen.
  c) Anlagen von Gartenteichen
- Standortgerecht sind die in den Listen „A" bis „E"aufgeführten Pflanzen (sh. Anhang Pflanzenliste)

Bebauungsplan Nr. 98

" Friedhofsweg - Süd "

1. Ausfertigung | Maßstab 1:500

HANSESTADT WESEL PLANUNGSAMT