Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 101 "Rheinvorland"

§ 1

Die Campingplatzgebiete A und B auf der Grav-Insel im Rheinvorland sind als Sondergebiete gemäß § 10 BauNVO festgesetzt. Beide Gebiete dienen zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung der Gebiete sowie für sportliche und sonstige Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.

§ 2

Im SO-Campingplatzgebiet A (eingedeicht) sind

1. im Bereich A 1 zulässig:

   a) Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte,
   b) sanitäre Einrichtungen,
   c) die baulichen Anlagen einer Lebensrettungsstation,
   d) die baulichen Anlagen einer Qualmwasserpumpstation einschließlich Sammelbecken und Geräteraum,
   e) Flächen für Kfz-Stellplätze,
   f) Kinderspielplätze.

2. im Bereich A 2 zulässig:

   a) Die zur Deckung des täglichen Bedarfs und der Bedürfnisse beider SO-Campingplatzgebiete A und B dienenden Läden bis zu einer Gesamtgeschoßfläche von 900 m² einschließlich einer höchstzulässigen Verkaufsfläche von insgesamt 450 m² sowie Schank- und Speisewirtschaften,
   b) Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für sonstige Freizeitgestaltung,
   c) Anlagen und Einrichtungen der Platzverwaltung,
   d) Gemeinschaftsräume, kirchliche Einrichtungen und Räumlichkeiten für die ärztliche Versorgung,
   e) sanitäre Gemeinschaftseinrichtungen.

3. im Bereich A 2 ausnahmsweise zulässig:

   a) Feste Unterkünfte für Aufsichtspersonen und Betriebsangehörige.

§ 3

Im SO-Campingplatzgebiet B (nicht eingedeicht und auf die Belegungshöhe von mindestens 19,0 m über NN beschränkt) sind

1. im Bereich P 1 zulässig:

   a) Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte,
   b) sanitäre Einrichtungen.

2. im Bereich B 2 zulässig:

   a) Die baulichen Anlagen des Wardtmannshauses einschließlich seiner Nebengebäude und Nutzungen,
   b) Anlagen und Einrichtungen der Platzverwaltung.

3. im Bereich B 2 ausnahmsweise zulässig:

   a) Feste Unterkünfte für Aufsichtspersonen und Betriebsangehörige.

§ 4

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind/ist

1. in den SO-Campingplatzgebieten A und B die Einfriedigungen der Standplätze für bewegliche Unterkünfte zukünftig ausschließlich mit Hecken aus einheimischen Laubgehölzen herzustellen.

   Zulässige Arten:

   Fagus sylvatica (Rotbuche)
   Acer campestre (Feldahorn)
   Carpinus betulus (Hainbuche)
   Crataegus monogyna (Weißdorn)
   Ligustrum vulgare (Liguster)

2. die Bodenoberfläche der SO-Gebiete und der privaten Grünflächen lückenlos mit Gras einzusäen. Ab- bzw. Überdeckungen mit Kies, Pflaster, Steinen etc. sind ebenfalls zulässig, sofern sie eine untergeordnete Bedeutung aufweisen.

   Im Bereich der privaten Grünfläche - Stellplatzfläche mit Bootswasserungsplatz und Eingangsbereich - sind zwecks Befestigung der Oberfläche auch Schotterrasen, Rasendurchlaßsteine oder Gleichwertiges zulässig.

3. innerhalb des SO-Campingplatzgebietes B in den durch Umgrenzung gekennzeichneten Bereichen - Breite rd. 15,0 m - Bäume und Sträucher anzupflanzen. Vorhandene Gehölze können integriert werden.

   a) Bäume: Laubbäume, einreihig, Abstand 10,0 m untereinander.

   Zulässige Arten:

   Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
   Carpinus betulus (Hainbuche)
   Fraxinus excelsior (Esche)
   Quercus robur (Stieleiche)
   Quercus petraea (Traubeneiche)
   Alnus glutinosa (Schwarzerle)
   Malus sylvestris (Holzapfel)
   Prunus avium (Vogelkirsche)
   Prunus padus (Traubenkirsche)
   Pyrus communis (Wildbirne)
   Sorbus aria (Mehlbeere)
   Sorbus aucuparia (Eberesche)

   b) Sträucher: in Reihen, Reihenabstand 1,0 m untereinander, Pflanzabstände in der Reihe 1,50 m.

   Zulässige Arten:

   Acer campestre (Feldahorn)
   Carpinus betulus (Hainbuche)
   Cornus mas (Kornelkirsche)
   Corylus avellana (Hasel)
   Crataegus monogyna (Weißdorn)
   Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
   Ligustrum vulgare (Liguster)
   Prunus spinosa (Schlehe)
   Rosa canina (Hundsrose)
   Salix aurita (Ohrweide)
   Salix caprea (Salweide)
   Salix cinerea (Grauweide)
   Salix purpurea (Purpurweide)
   Salix triandra (Mandelweide)
   Salix viminalis (Korbweide)
   Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
   Viburnum opulus (Gem. Schneeball)

4. innerhalb der nachfolgenden privaten Grünflächen in den durch Umgrenzungen gekennzeichneten Bereichen - Breite 5,0 m - Strauchgehölze anzupflanzen.

   Sträucher: in Reihen, Reihenabstand 1,0 m untereinander, Pflanzabstände in der Reihe 1,50 m.

   a) private Grünfläche - Stellplätze mit Bootswasserungsplatz und Eingangsbereich - mindestens 30 % der Anpflanzungsfläche,
   b) private Grünfläche - Sommerzeltplatz - mindestens 60 % der Anpflanzungsfläche,
   c) private Grünfläche - Kinderspielplatz und Bolzplatz - 100 % der Anpflanzungsfläche,

   Zulässige Arten:

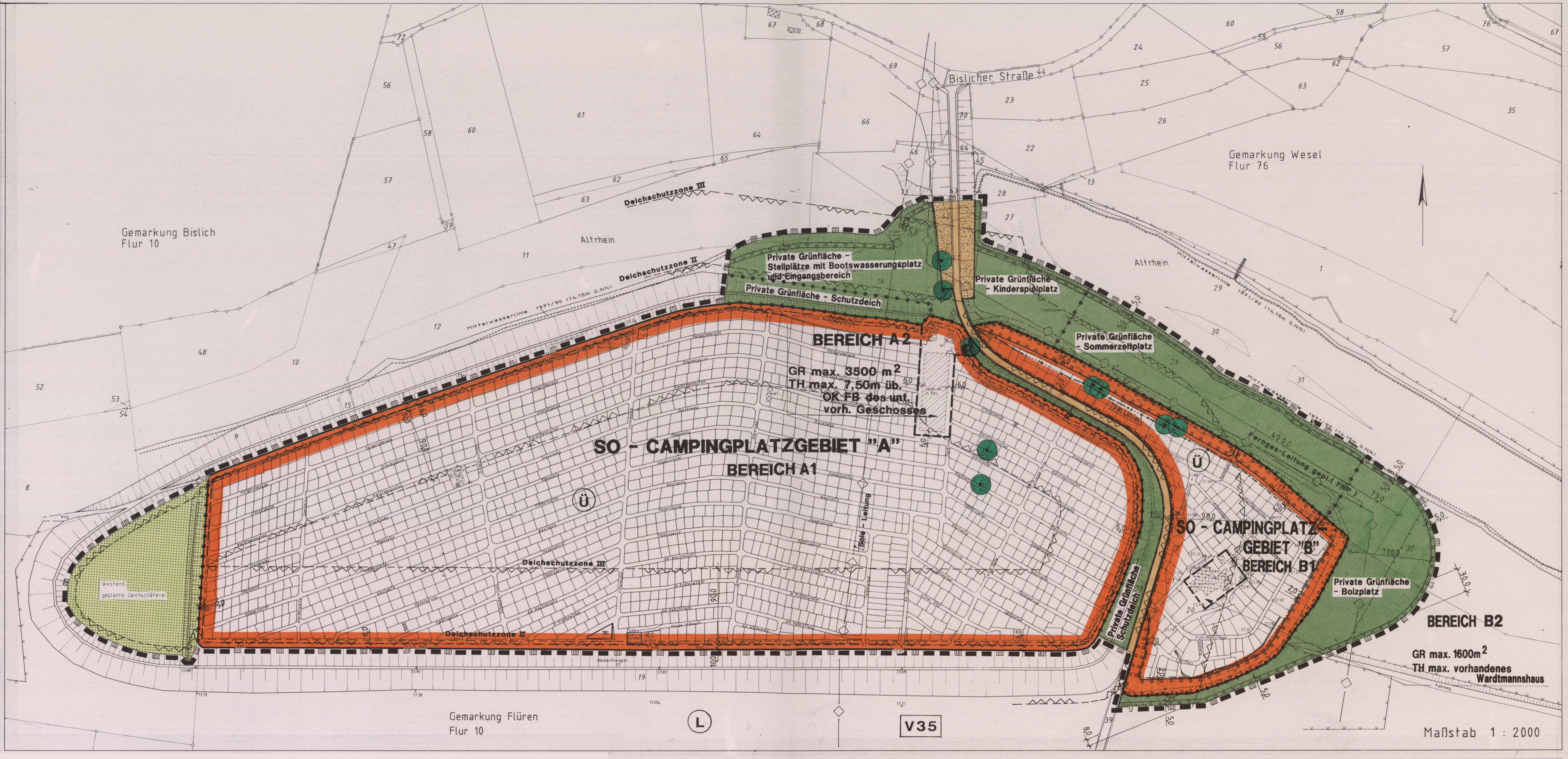
   Salix aurita (Ohrweide)
   Salix caprea (Salweide)
   Salix cinerea (Grauweide)
   Salix purpurea (Purpurweide)
   Salix triandra (Mandelweide)
   Salix viminalis (Korbweide)

§ 5

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist

a) im eingedeichten Campingplatz (Polder) entlang des Deichfußes gegenüber der Abgrenzung des Landschaftsschutzes und
b) im nichteingedeichten Campingplatz entlang der SO-Gebietsabgrenzung gegenüber der offenen Landschaft

ein Zaun als geschlossene Anlage aufzustellen und zu unterhalten. Notwendige Öffnungen, z. B. Zugang zur Beobachtungsstation auf dem Deich, sind zulässig.



Zeichenerklärung

Festsetzungen — Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- SO Campingplatzgebiet — Sondergebiete, die der Erholung dienen
- Bereichsabgrenzung im SO-Gebiet
- TH — Traufhöhe als Höchstmaß
- GR — Grundfläche als Höchstmaß
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Elektrizität
- Private Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Bäume zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- V35 — Verbandsgrünfläche
- Produktenleitung / Erdkabel
- Deichschutzzone II oder III

Bestand

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- 56 — Flurstücksnummer
- Baum
- Aufschüttung
- Schutzdeich

Hinweise:

1. Vom 1. November bis 31. März eines jeden Jahres ist die Nutzung der privaten Grünflächen Kinderspielplatz, Sommerzeltplatz und Bolzplatz untersagt, da insbesondere in dieser Zeit mit Rheinhochwasser gerechnet werden muß.
2. Innerhalb des Bebauungsplanes ist aus gesundheitlichen Gründen die Nutzung des Grundwassers als Trinkwasser untersagt. Evtl. Brunnenanlagen für Brauchwasserzwecke dürfen nur mit einer wasserbehördlichen Erlaubnis errichtet und betrieben werden.
3. Für die Zeit der zu erwartenden Rheinhochwasser oberhalb von 19,0 m über NN müssen die mobilen Unterkünfte des nicht eingedeichten SO-Campingplatzes B abgezogen und in den Polder, z. B. auf der Fläche für die Landwirtschaft, abgestellt werden. Entsprechende Freiflächen sind für den Bedarfsfall vorzuhalten.
4. Aktivbereiche auf der privaten Grünfläche - Kinderspielplatz - (z. B. im Bereich unter Schaukeln oder anderen Spielgeräten) sollten zwecks Vermeidung von Körperkontakt mit dem Erdboden durch Matten abgedeckt werden. Bei der Sandplätzen sollten die Vorgaben der DIN 18034 beachtet werden. Darin wird eine Trennung von Sand und Boden durch entsprechende Randbefestigungen empfohlen.
5. Wird der Kinderspielplatz oder Teilflächen desselben längere Zeit vom Rheinhochwasser überflutet, ist nach Abfluß des Hochwassers der Oberboden auf evtl. erhöhte Schadstoffablagerungen zu überprüfen.

Die beigefügte Punktnummernübersicht sowie das zugehörige Verzeichniss der Gauss - Krüger - Koordinaten im System der preußischen Landesaufnahme sind Bestandteile der Katastergrundlage dieses Bebauungsplanes.

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).

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 19.10.1982 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 08.02.1991 ortsüblich bekannt gemacht.
Wesel, den 24.09.1997 — [Unterschrift] Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 23.09.1997 zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 2 Abs. öffentlich auszulegen.
Wesel, den 24.09.1997 — [Unterschrift] Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung haben gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 u.3 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29/30.9.97 in der Zeit vom 09.10.97 bis einschließlich 10.11.1997 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 11.11.97 — Der Stadtdirektor im Auftrage [Unterschrift]

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom 14.1.1997 sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.
Wesel, den 05.08.1998 — [Unterschrift] Ö.b.V.
(Stempel: Dipl.-Ing. te Laak Öff. best. Vermessungsingenieur)

Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Stadtplanungsamt Wesel
Wesel, den 14.07.1998 — [Unterschrift] Amtsleiter

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 27.01.1998 gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO als Satzung beschlossen und gem. § 9 (8) BauGB die dazugehörige Entscheidungsbegründung beschlossen.
Wesel, den 28.01.1998 — [Unterschrift] Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung ist am 17.08.1998 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 17.08.98 — [Unterschrift] Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 101
" RHEINVORLAND "

1. Ausfertigung — Maßstab 1 : 2.000

Hansestadt Wesel
PLANUNGSAMT