STADT WESEL **1. Ausfertigung**

Bebauungsplan Nr. 107 M = 1 : 1000

„Westseite Reeser Landstraße"

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833), Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.84 (GV. NW. S. 475), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau ONW.) vom 26.6.1984 (GV. NW. S. 419)

Blatt :

Bestandteil dieses Planes sind :
Blatt :
Blatt :
Blatt :

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Wesel, den 6.3.1985 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfes :

Wesel, den 25.2.1985 — Stadtplanungsamt Wesel — Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Wesel hat am 28.2.1984 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 26.3.1984 ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den 27.2.1985 — Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 26.2.1985 zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf gem. § 2a(6) BBauG. öffentlich auszulegen.

Wesel, den 27.2.1985 — 1.stellv. Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung haben gem. § 2a(6) Bundesbaugesetz nach ortsüblicher Bekanntmachung am 2.3.1985 in der Zeit vom 12.3.1985 bis einschließlich 12.4.1985 öffentlich ausgelegen.

Wesel, den 25.4.1985 — Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 11.6.1985 gem. § 10 BBauG. i.Vm. § 4 GO. als Satzung beschlossen und gem. S 9 (8) BBauG. die nachzuholende Entscheidungsbegründung beschlossen.

Wesel, den 11.6.1985 — 1.stellv. Bürgermeister

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes ist dieser Plan mit Verfügung vom 27.01.1986 Az. 352-1227 (Wes 107) genehmigt worden.

Düsseldorf, den 27.01.1986
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düdorf vom 27. Jan. 1986 ist am 06. Febr. 1986 gem. § 12 BBauG. i.Vm. § 37 (3) GONW. und der Bekanntmachungsverordnung vom 7.4.1981 (GVNW. S 224) 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 dieser Bebauungplan rechtswirksam.

Wesel, den 06. Febr. 1986 — Bürgermeister

Zeichenerklärung :

Festsetzungen Hinweise nach BBauG und BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 Bau NVO)
- VIII — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ 0,3 — Grundflächenzahl (§ 19 Bau NVO)
- GFZ 2,4 — Geschoßflächenzahl (§ 20 Bau NVO)
- Baugrenze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Straßenverkehrsfläche
- F — Fußweg mit Begrenzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich bzw. Zugang
- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Fläche für die Landwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze oder Garagen
- ST — Stellplätze
- GA — Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

aufgehob. | vorh. bzw. neu festgelegt

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- (L) — Landschaftsschutzgebiet
- Grenze der Verbandsgrünfläche
- V 35 — Verbandsgrünfläche Nr. 35

Bestand Planung

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- Böschung
- Kanaldeckel
- Straßeneinläufe
- Straßenlaternen
- Grünland
- Laubwald
- Bäume
- 19.80 — Geländehöhe

Textliche Festsetzungen

gem. § 9 BBauG

§ 1 Bezugsebene für die festgesetzten Geschoßzahlen ist das Geländeniveau der Reeser Landstraße.

§ 2 Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses muß über Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche - Reeser Landstraße -, gemessen an der Grundstücksgrenze, liegen.

§ 3 Die unterhalb des Erdgeschosses, jedoch oberhalb des derzeitigen Geländeniveaus der Aue liegenden Garagengeschosse sind gemäß § 21a Abs. 1 BauNVO nicht auf die zulässigen Vollgeschosse anzurechnen.

§ 4 Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 5 Die innerhalb des SO-Gebietes festgesetzte und mit Pflanzgebot belegte Fläche "A" ist gem. § 9 (1) 25a BBauG wie folgt zu bepflanzen:
a) Bäume in Dreieckspflanzung 10,- m/10,- m/10,- m
b) Sträucher je 1 Stück pro m²

Für die Bepflanzung ist eine Auswahl aus folgenden zulässigen Bäumen und Sträuchern zu treffen:

Bäume:		Sträucher:	
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Cornus mas	Kornelkirsche
Betula verrucosa	Birke	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Carpinus betulus	Hainbuche	Corylus avellana	Hasel
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Crataegus prunifolia	Weißdorn
Fraxinus exelsior	Esche	Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen
Juglans regia	Walnuß	Ligustrum vulgare	Liguster
Populus nigra	Schwarzpappel	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Mespilus germanica	Mispel	Prunus padus	Trauben-Kirsche
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stiel-Eiche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Rosa canina	Hunds-Rose
Salix alba	Silber-Weide	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Salix fragilis	Bruch-Weide	Acer campestre	Feld-Ahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche	Carpinus betulus	Hainbuche
Taxus baccata	Eibe	Ilex aquifolium	Stechpalme
Tilia cordata	Winter-Linde	Rosa multiflora	Vielblütige Rose
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	Salix aurita	Ohr-Weide
Ulmus carpinifolia	Feldulme	Salix triandra	Mandel-Weide
Ulmus laevis	Flatterulme	Salix caprea	Sal-Weide
		Salix cinerea	Grau-Weide
		Salix vimminalis	Korb-Weide
		Sambucus Nigra	Schwarzer Holunder
		Sambucus racemosa	Trauben-Holunder

§ 6 Die innerhalb des SO-Gebietes und der Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Flächen "B" mit Pflanzgebot sind gem. § 9 (1) 25a BBauG wie folgt zu bepflanzen:

a) 1 Baumreihe, Abstand der Bäume untereinander 10,- m
b) Sträucher je 1 Stück pro m²

Für die Bepflanzung ist eine Auswahl aus den unter § 5 genannten Bäumen und Sträuchern zu treffen.

§ 7 Werden in den Verkehrsflächen Flächen als Straßenbegleitgrün angelegt, sind für eine Bepflanzung nur die unter § 5 aufgeführten Baum- und Straucharten zulässig.

§ 8 Oberirdische Flächen für Stellplätze sind in Abständen von höchstens 4 Stellplätzen mit hochstämmigen, großkronigen Bäumen lt. Pflanzliste § 5 zu bepflanzen.

Sh. auch Gestaltungssatzung Nr. 8

Fl.73 Haferkamp
Sportplatz
Reeser Landstraße B 8
Einfahrtbereich
MIT PFLANZGEBOT BELEGTE FLÄCHE B
ARBEITSAMT VIII GFZ 2,4
Garagen St.
Zugang
Fl.23
öffentlich
Unterhaltungsfläche für Leygraben
V 35
Auedamm
Fl.26
Stockkamp
Die Kist
MIT PFLANZGEBOT BELEGTE FLÄCHE A
GRENZE DER VERBANDSGRÜNFLÄCHE
PARKGESCHOSS
UNTER ERDGESCHOSS
SO VII VERWALTUNGSGEBÄUDE FÜR ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN GRZ 0,3, GFZ 0,6
I. Tichelkull
Feekesbruch
Pferdekamp
Kreishaus
Kost verloren
Straße 1
Hafenbahn
Fl.5