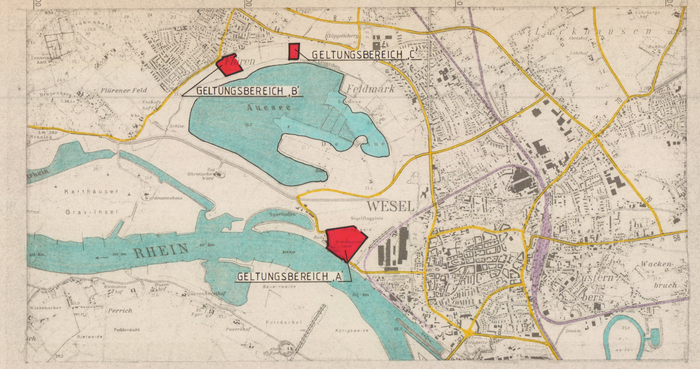
ÜBERSICHTSPLAN
M= 1:25.000



GAUSS-KRÜGER KOORDINATEN

1	41084,26	25251,92	16	41176,43	25045,32
2	41094,95	25253,06	17	41067,73	25124,27
3	41102,91	25253,92	18	41093,33	25167,37
4	41105,53	25257,07	19	41021,03	25196,78
5	41157,48	25262,64	20	41059,32	25200,81
6	41198,71	25257,54	21	41073,53	25185,52
7	41198,90	25255,45	22	41072,20	25178,64
8	41200,36	25250,27	23	41086,88	25175,57
9	41208,59	25245,52	24	41083,94	25160,37
10	41213,80	25246,84	25	41064,07	25126,92
11	41216,75	25248,22	26	41034,90	25148,21
12	41242,60	25124,93	27	41025,07	25163,21
13	41235,98	25113,46			
14	41214,21	25107,76			
15	41178,40	25045,73			

Gemarkung Wesel

Sport-u. Segelfluggelände

Sporthafen

Römerwardt

Rad-u. Gehweg

Minigolfplatz
Ersetzt durch VBB Nr. 22

Rheinbadeanstalt

Becken

Schwimm-becken

Flur 70

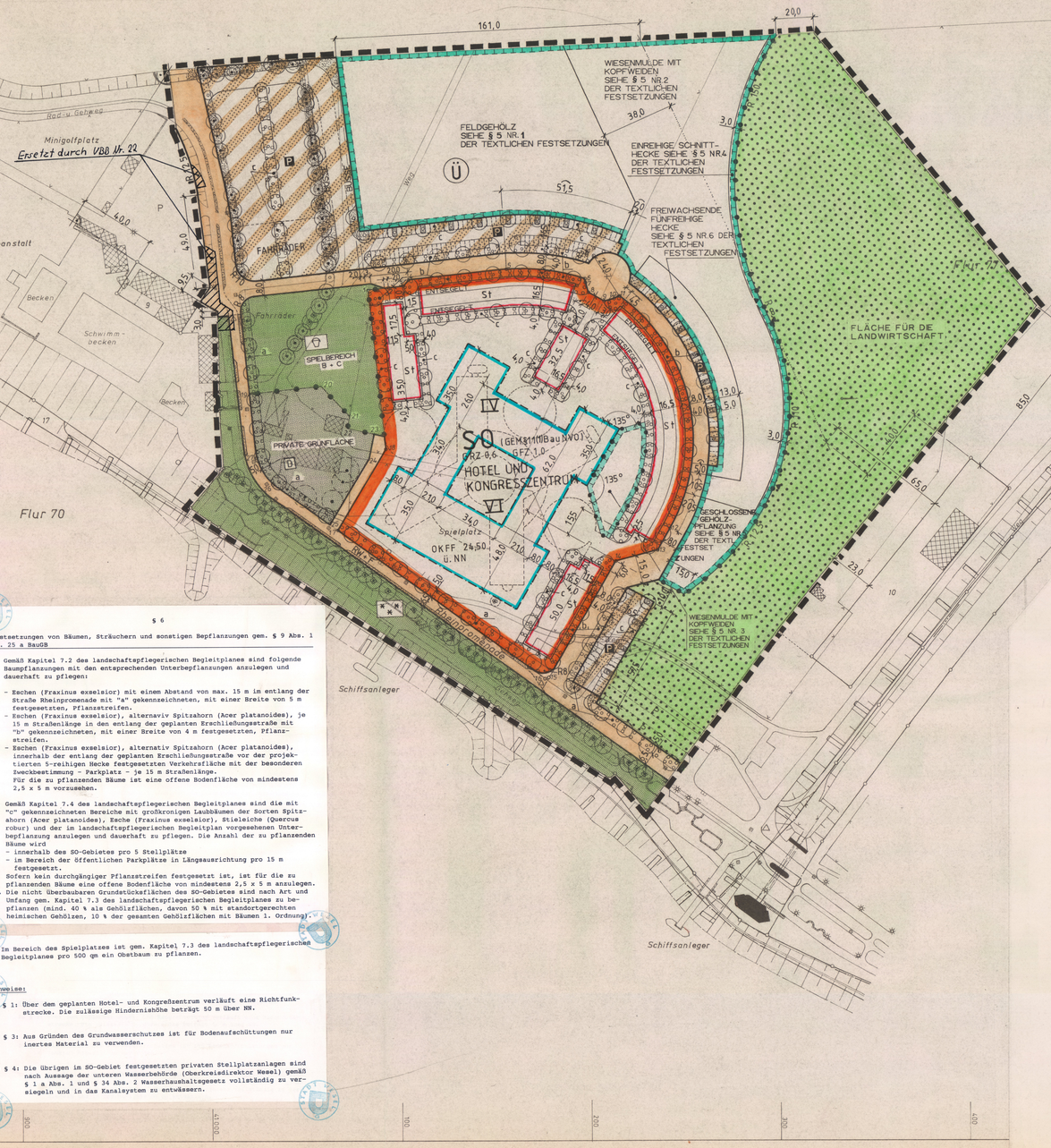
Tower

Brückenweg

Rheinpromenade

Schiffsanleger

Schiffsanleger



Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

§ 1

Zum Betrieb des Hotel- und Kongreßzentrums sind zulässig:

1. Restauration incl. Freiausschank
2. Kioske, Boutiquen, Friseur- und Kosmetiksalons, sofern sie ausschließlich dem Hotel- und Kongreßbetrieb zugeordnet sind.
3. Fitneßeinrichtungen - Sauna, Solarium, Schwimmbad, Kraftraum -, sofern sie ausschließlich dem Hotel- und Kongreßbetrieb zugeordnet sind.
4. Verwaltungsräume zum Hotel- und Kongreßzentrum
5. Tagungs- und Schulungsräume zum begleitenden Betrieb von Kongressen
6. Büroräume für Handelsvertretungen, Agenturen und beratende Berufe, incl. Ausstellungsräume, die den regelmäßigen und dauerhaften Betrieb von Kongressen gewährleisten, bis zu einer max. Nettonutzfläche von 2.400 qm.

§ 2

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO findet § 19 Abs. 4 Satz 2 keine Anwendung (s. Kapitel 7.1 des landschaftspflegerischen Begleitplanes).

§ 3

Die Höhe der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses wird auf 24,50 m über NN festgesetzt.

§ 4

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Gemäß Kapitel 7.4 des landschaftspflegerischen Begleitplanes sind
1. die innerhalb des SO-Gebietes festgesetzten Stellplatzanlagen, die als "entsiegelt" gekennzeichnet sind und
2. sämtliche im B-Plan-Bereich festgesetzten Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung - Parkplatz - mit Ausnahme der für ihre Erschließung notwendigen Zufahrten und Fahrgassen mit wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.) herzustellen und mit einer standortgerechten Rasenmischung zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Hiervon ausgenommen sind die vorgesehenen Busparkbuchten.
Die vorgesehene Fahrradabstellanlage ist insgesamt mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

§ 5

...nahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und ...schaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Innerhalb der im B-Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzten Flächen sind nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Begleitplanes (LPB) folgende Maßnahmen zu treffen:
1. Aufbau einer Feldgehölzes gem. Kapitel 7.5.1 des LPB
2. Aufbau einer Wiesenmulde mit Kopfweiden gem. Kapitel 7.5.2 a des LPB
3. Aufbau einer Wiesenmulde mit Kopfweiden gem. Kapitel 7.5.2 b des LPB
4. Pflanzung einer einreihigen Schnitthecke gem. Kapitel 7.5.2 c des LPB
5. Aufbau einer geschlossener Gehölzpflanzung gem. Kapitel 7.5.2 d des LPB
6. Pflanzung einer freiwachsenden mindestens fünfreihigen Hecke mit Krautsaum gem. Kapitel 7.5.3 des LPB
7. Maßnahmen im Bereich des Leygrabens gem. Kapitel 7.5.4 des LPB

§ 6

Festsetzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

1. Gemäß Kapitel 7.2 des landschaftspflegerischen Begleitplanes sind folgende Baumpflanzungen mit den entsprechenden Unterbepflanzungen anzulegen und dauerhaft zu pflegen:
   - Eschen (Fraxinus exselsior) mit einem Abstand von max. 15 m im entlang der Straße Rheinpromenade mit "a" gekennzeichneten, mit einer Breite von 5 m festgesetzten, Pflanzstreifen.
   - Eschen (Fraxinus exselsior), alternaviv Spitzahorn (Acer platanoides), je 15 m Straßenlänge in den entlang der geplanten Erschließungsstraße mit "b" gekennzeichneten, mit einer Breite von 4 m festgesetzten, Pflanzstreifen.
   - Eschen (Fraxinus exselsior), alternativ Spitzahorn (Acer platanoides), innerhalb der entlang der geplanten Erschließungsstraße vor der projektierten 5-reihigen Hecke festgesetzten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung - Parkplatz - je 15 m Straßenlänge.
   Für die zu pflanzenden Bäume ist eine offene Bodenfläche von mindestens 2,5 x 5 m vorzusehen.
2. Gemäß Kapitel 7.4 des landschaftspflegerischen Begleitplanes sind die mit "c" gekennzeichneten Bereiche mit großkronigen Laubbäumen der Sorten Spitzahorn (Acer platanoides), Esche (Fraxinus exselsior), Stieleiche (Quercus robur) und der im landschaftspflegerischen Begleitplan vorgesehenen Unterbepflanzung anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume wird
   - innerhalb des SO-Gebietes pro 5 Stellplätze
   - im Bereich der öffentlichen Parkplätze in Längsausrichtung pro 15 m festgesetzt.
   Sofern kein durchgängiger Pflanzstreifen festgesetzt ist, ist für die zu pflanzenden Bäume eine offene Bodenfläche von mindestens 2,5 x 5 m anzulegen.
3. Die nicht Überbaubaren Grundstücksflächen des SO-Gebietes sind nach Art und Umfang gem. Kapitel 7.3 des landschaftspflegerischen Begleitplanes zu bepflanzen (mind. 40 % als Gehölzflächen, davon 50 % mit standortgerechten heimischen Gehölzen, 10 % der gesamten Gehölzflächen mit Bäumen 1. Ordnung).
4. Im Bereich des Spielplatzes ist gem. Kapitel 7.3 des landschaftspflegerischen Begleitplanes pro 500 qm ein Obstbaum zu pflanzen.

Hinweise:

Zu § 1: Über dem geplanten Hotel- und Kongreßzentrum verläuft eine Richtfunkstrecke. Die zulässige Hindernishöhe beträgt 50 m über NN.

Zu § 3: Aus Gründen des Grundwasserschutzes ist für Bodenaufschüttungen nur inertes Material zu verwenden.

Zu § 4: Die übrigen im SO-Gebiet festgesetzten privaten Stellplatzanlagen sind nach Aussage der unteren Wasserbehörde (Oberkreisdirektor Wesel) gemäß § 1 a Abs. 1 und § 34 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz vollständig zu versiegeln und in das Kanalsystem zu entwässern.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen | **Hinweise**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- SO — Sondergebiet
- GRZ 0,6 — Grundflächenzahl
- GFZ 1,0 — Geschoßflächenzahl
- IV — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- RW+F — Rad-und Fußweg
- Straßenbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkflächen
- Öffentliche Grünflächen – Spielplatz
- Private Grünfläche
- Flächen für die Landwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Öffentliche Grünflächen - naturnah gestaltet
- Bäume anzupflanzen
- Bäume zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kennzeichnung u. nachrichtliche Übernahmen

- V 35 — Verbandsgrünfläche
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Hochwassermarken

Bestandsdarstellungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- Kanal
- Straßeneinlauf
- Schacht
- Laterne
- Zaun
- Geländehöhe
- Bäume
- Mauer
- Böschung

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 13.08.84 (GVNW. S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.04.92 (GVNW. S. 124)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.06.84 (GVNW. S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.92 (GVNW. S. 467)
- ~~Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.90 (BGBl I S. 1491)~~

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom **18.2.94** sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.
Stadtvermessungsamt Wesel
Wesel, den **25.3.94** Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Stadtplanungsamt Wesel
Wesel, den **1.3.94**

Der Rat der Stadt Wesel hat am **17.12.91 / 15.3.94** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am **22.12.92 / 18.3.94** ortsüblich bekannt gemacht.
Wesel, den **19.3.94** Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am **15.3.94** zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.
Wesel, den **19.3.94** Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am **18.3.94** in der Zeit vom **28.3.94** bis einschließlich **29.4.94** öffentlich ausgelegen.
Der Stadtdirektor
Im Auftrage
Wesel, den **2.5.94**

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am **30.8.94** gem. § 10 BauGB i. V. m. § 4 GO. als Satzung beschlossen und gem. § 9 (8) BauGB die dazugehörige Entscheidungsbegründung beschlossen.
Wesel, den **31.8.94** Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB vorgelegen. Mit Verfügung vom **05.12.1994** (Az: **35.2-72.24/463 108**) habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Düsseldorf, den **05.12.1994**

~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (bei Genehmigung durch Anzeige)~~ am **17.2.95** gem. § 12 BauGB i. V. m. §§ 4 (4) u. 37 (3) GONW. und der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1988 (GVNW. S. 202) ist mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan und die Begründung ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der bebauungsplan in Kraft getreten.
Ausgefertigt:
Wesel den **17.2.95** Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 108
"RHEINPROMENADE"

Blatt 1, Geltungsbereich "A"

1. Ausfertigung | Maßstab **1 : 1000**

STADT WESEL PLANUNGSAMT

Gemarkung Flüren

Flur 6

Flur 1

Flur 9

Flur 74

Flur 75

Gemarkung Wesel

Aue - See

Vogel - Schutzinsel

Zieglerweg

Aueblick

Im Kahenbusch

Weg

Belzplatz

Leygraben

Seeweg

Bislicher Straße K7

Zufahrt

Regenrückhalte-becken

Geltungsbereich " B "

MASSNAHMEN
SIEHE § 5 NR.7
DER TEXTLICHEN
FESTSETZUNGEN

Geltungsbereich "C"

MASSNAHMEN
SIEHE § 5 NR.7
DER TEXTLICHEN
FESTSETZUNGEN

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen — Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- SO — Sondergebiet
- GRZ 0,6 — Grundflächenzahl
- GFZ 1,0 — Geschoßflächenzahl
- IV — Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- RW+F — Rad- und Fußweg
- Straßenbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – öffentliche Parkflächen
- Öffentliche Grünflächen – Spielplatz
- Private Grünfläche
- Flächen für die Landwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Öffentliche Grünflächen – naturnah gestaltet
- Bäume anzupflanzen
- Bäume zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kennzeichnung u. nachrichtliche Übernahmen

- V 35 — Verbandsgrünfläche
- Ü — Überschwemmungsgebiet
- L — Landschaftsschutzgebiet
- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen – Hochwassermarken

Bestandsdarstellungen

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- Kanal
- Straßeneinlauf
- Schacht
- Laterne
- Zaun
- Geländehöhe
- Bäume
- Mauer
- Böschung

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 (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV.NW. S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.05.90 (GV.NW. S. 244)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.84 (GV.NW. S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.92 (GV.NW. S. 467)

~~Umwelt-Verträglichkeitsprüfung – Vorprüfung des Einzelfalles – 23.01.92 (BGBl. I S. 139)~~

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster wird hiermit nach dem Stand vom **18.3.94** bescheinigt.
Sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Vermessungsamt Wesel

Wesel, den **25.3.94** Amtmeister

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Stadtplanungsamt Wesel

Wesel, den **1.5.94**

Der Rat der Stadt Wesel hat am **15.3.94** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am **18.3.94** ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den **19.3.94** Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am **15.3.94** zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Wesel, den **19.3.94** Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am **18.3.94** bis einschließlich **29.4.94** öffentlich ausgelegen.

Der Stadtbaurat
Im Auftrage

Wesel, den **2.5.94**

Dieser Bebauungsplan hat mit im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB (genehmigt. Mit Verfügung vom **05.12.1994** Az **35-2-12.24/Wes 968** hat die Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Düsseldorf den **05.12.1994**

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am **30.8.94** gem. § 10 BauGB i. V. m. § 4 GO NW. als Satzung beschlossen und gem. § 9 (8) BauGB die dazugehörige Entscheidungsbegründung beigefügt.

Wesel, den **31.8.94** Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am **17.2.95** gem. § 12 BauGB i. V. m. § 4 (4) u. 37 (3) GONW. und der Bekanntmachungsverordnung vom 07.07.88 (GONW. S. 2030) mit dem Hinweis, daß diese Bebauungsplan und die Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden, örtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ausgefertigt

Wesel den **17.2.95** Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 108

"RHEINPROMENADE"

Blatt 2 Geltungsbereiche " B + C "

1. Ausfertigung Maßstab **1 : 1000**

STADT WESEL PLANUNGSAMT