Gemarkung Wesel

Flur 35

Flur 34

Flur 41

Flur 40

Auf dem Dudel

Windstege

Brandstraße

Tückingstraße

Mauerbrandstraße

Kreuzstraße

Esplanade

Radweg

Lützowstraße

Ferdinand-Galle-Straße

Trachenbergstraße

EINFAHRT HAUPTANLIEFERUNG

AUSFAHRT HAUPTANLIEFERUNG

EIN-U. AUSFAHRT STELLPLATZANL.

BAUGRENZE IM 1.00

Gasregler

BEREICH „A"
S.TEXTL. FESTSETZUNGEN

MK | IV
GRZ 1,0 | GFZ 3,0

MK | IV
GRZ 1,0 | GFZ 3,0
g | OK FF EG 28,30 ü.NN
S. TEXTL. FEST SETZUNGEN

MK | IV
GRZ 1,0 | GFZ 3,0

850 800 750 700

42 975 | 24 650 | 750 | 800 | 850 | 900 | 950

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. 7. 94 (GVNW. S. 666)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW.) vom 7. 3. 95 (GV.NW. S. 218)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom 29.09.1995 sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Stadtvermessungsamt Wesel

Wesel, den 29.09.1995 Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwufes

Stadtplanungsamt Wesel

Wesel, den 29.09.1995 Amtsleiter

Der Rat der Stadt Wesel hat am 02.02.1982 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 30.12.1982 ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den 20.12.1995 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 28.11.1995 zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Wesel, den 20.12.1995 Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.12.1995 in der Zeit vom 05.01.1996 bis einschließlich 05.02.1996 öffentlich ausgelegen.

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Wesel, den 06.02.1996

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 25.06.1996 gem. § 10 BauGB i. V. m. § 4 GO. als Satzung beschlossen und gem. § 9 (8) BauGB die dazugehörige Entscheidungsbegründung beschlossen.

Wesel, den 26.06.1996 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB vorgelegen. Mit Verfügung vom 16. OKT. 96 Az. 35.2-12. 27 (Wes 119) habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.

Die Bezirksregierung
Im Auftrage

Düsseldorf, den 16. OKT. 96

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens u. der Beschluß des Bebauungsplanes ist am 23.12.96 i.d.Amtsblatt v. 19.12.96 gem. § 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 der bebauungsplan in Kraft getreten.

Ausgefertigt:
Wesel, den 23.12.96 Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

MK
GRZ 0,4
GFZ 3,0
OK EG FF 28,30 ü. NN
III
g

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Kerngebiete

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Oberkante Erdgeschoß Fertigfußboden 28,30 Meter über Normal Null

Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß

Geschlossene Bauweise

Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität

Baugrenze

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegleitgrün

P Öffentliche Parkfläche

Bäume anzupflanzen

Straßenbegrenzungslinie

Ein-u. Ausfahrtbereich

Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

* Mit Geh-,Fahr-und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise

Bestand

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Bauliche Anlagen

Kanaldeckel

Laterne

Baum

U Umformerstation

Zaun

* Geändert / Ergänzt gemäß Beschluß des Rates vom 19.11.1996 und Verfügung der Bezirksregierung vom 16.10.1996 - Az.: 35.2 - 12.27 (Wes 119)

§ 6 Schallschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zum Schutz der vorhandenen Wohnnutzung (WA - gleiche Nutzung südlich der Esplanade, Durchführungsplan Nr. 12; WA - Nutzung gemäß Bebauungsplan Nr. 200d " Stadtkern Ost " östlich der Tückingstraße; WB - Nutzung nördlich der Mauerbrandstraße und MI - Nutzung westlich der Kreuzstraße gemäß Bebauungsplan Nr. 200c " Stadtkern Süd ") sind innerhalb der festgesetzten MK - Gebiete aktive Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage des schalltechnischen Gutachtens,das Anlage der Begründung des Bebauungsplanes ist, notwendig:

1. Parkebenen
   Gemäß Kapiteln 10.1 und 10.2 sind bei oberirdischen Parkebenen hochschallabsorbierende Lärmschutzwände erforderlich (Einhausung der Zwischenebenen - z.B. durch Lamellenkonstruktionen - , Lärmschutzwände auf offenen Parkebenen bzw. je nach Betriebszeiten auch deren vollständige akustische Einhausung).
2. Einfahrtbereich
   Gemäß Kapitel 10.3 muß der Einfahrtbereich zu den Parkebenen mit hochschallabsorbierenden Wand und Deckenverkleidungen versehen werden.
3. Rampen zu den Parkebenen
   Gemäß Kapitel 10.4 ist eine akustische Verschließung in Richtung der nächstgelegenen Wohnbebauung zu realisieren, Lärmschutzwände sind hochschallabsorbierend auszuführen.
4. Hauptanlieferung
   Gemäß Kapitel 10.5 ist der Anlieferungsbereich durch Tore akustisch zu verschließen (Be - und Entladevorgänge).

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein gebäude - und anlagenspezifisches Schallgutachten einzureichen, das die idividuell zu erbringenden notwendigen Schutzmaßnahmen festlegt.

Hinweis:

Der größte Teil des Plangebietes ist als Bodendenkmal geschützt. Sämtliche Bodeneingriffe und Veränderungen der Geländeoberfläche bedürfen gemäß § 9 DSchG NWder Genehmigung durch die Untere Denkmalbehörde. Zur Ausdehnung des Schutzbereiches vgl. die Anlage zur Begründung.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind im MK-Gebiet folgende Arten von Anlagen und Betrieben nicht zulässig: Spielhallen, Betriebe mit sexuellen Darbietungen aller Art auch mittels Video, z.B. Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center.

§ 2 Im MK-Gebiet ist die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO aufgeführte Nutzung -Wohnen- ab dem ersten Obergeschoß zulässig.

§ 3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind entlang des Straßenabschnittes der Esplanade die Ein- u. Ausfahrten zur MK-Fläche nur in den festgesetzten Bereichen zulässig.

§ 4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die maximale Traufhöhe entlang des Bereiches "A" auf 41,85 m ü.NN festgesetzt.

§ 5 In dem nach § 9 Abs. 5 Satz 3 BauGB gekennzeichneten Bereich wird gemäß § 9 Abs. 2 BauGB die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoß (OK FF EG) auf 28,3o m ü.NN festgesetzt. Kellergeschosse sind ausnahmsweise dann zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, daß keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind und bei Vorfinden kontaminierter Bodenmassen diese ordnungsgemäß entsorgt werden.

~~§ 6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist ein schalltechnisches Gutachten, das die Auswirkungen auf die Umgebung und die sich daraus ergebenden Schutzmaßnahmen darstellt, dem Bauantrag im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beizufügen.~~

* § 6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist ein schalltechnisches Gutachten, das die Auswirkungen auf die Umgebung und die sich daraus ergebenden Schutzmaßnahmen darstellt, dem Bauantrag im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beizufügen.

§ 7 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Tankstellen (§ 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Nutzungen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Bebauungsplan Nr. 119
" ESPLANADE "

1. Ausfertigung | Maßstab 1 : 500

STADT WESEL PLANUNGSAMT