1. Ausfertigung

STADT WESEL

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 23.03.1981 A.Z. 35.2-12.27 (Wes 142)

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 142 "Stoppenbergstraße Süd"

der Stadt Wesel

A) Lage und Größe des Planbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 142 erfaßt ein Gebiet zwischen der Grünstraße und der Siedlung "In der Dell". Im Norden bilden die vorhandenen Wohnbebauungen nördlich der Nordstraße - K 7 - und im Süden die Keramagstraße und der Kartäuserweg die Grenzen.
Der Planbereich des Bebauungsplanes liegt zwischen dem Stadtkerngebiet und dem Ortsteil Wesel-Feldmark.

Die Grenzen des Planbereiches bilden:

im Nordwesten: die Grundstücksgrenzen der Flurstücke 1116, 1117, 1118, 1165, 117o, 1169, 1168, 1167 und 1166, eine Trennlinie durch die Stoppenbergstraße (Flurstück 1122), die Grundstücksgrenzen der Flurstücke 1199, 12oo, 12o1, 12o2, 12o3, 12o4, 12o5, 12o6, 12o7, 12o8 und 121o, eine Trennlinie durch das Flurstück 121o, alle Grundstücke aus der Flur 22 der Gemarkung Wesel;

im Nordosten: die Grundstücksgrenze des Flurstückes 121o, eine Trennlinie durch das Flurstück 121o, die Grundstücksgrenze des Flurstückes 1126 (Nordstraße K 7) und eine Trennlinie durch das Flurstück 1186, alle Flurstücke aus der Flur 22 der Gemarkung Wesel, eine Trennlinie durch das Flurstück 7o1 (Straße "In der Dell"), die Grundstücksgrenzen der Flurstücke 7o1, 728 und 729, in südwestlicher Richtung die Grundstücksgrenzen der Flurstücke 729 und 622, die Nordostseite der Stoppenbergstraße, eine Trennlinie durch die Stoppenbergstraße, die Südwestseite der Stoppenbergstraße, alle Grundstücke aus der Flur 24 der Gemarkung Wesel;

im Südosten: die Nordwestseite der Keramagstraße, in nordwestlicher Richtung die Grundstücksgrenzen der Flurstücke 788, 787, 786 und

785, die Grundstücksgrenze des Flurstückes 766, die Nordwestseite der Straße "Kartäuserweg", alle Grundstücke aus der Flur 24 der Gemarkung Wesel;

im Südwesten: die Grundstücksgrenze des Flurstückes 639 aus der Flur 24, Gemarkung Wesel, in südwestlicher Richtung die Grundstücksgrenze des Flurstückes 3o6 (Weg), die Nordostseite der Grünstraße, die Grundstücksgrenzen des Flurstückes 1136 (Nordstraße K 7) und die Grundstücksgrenze des Flurstückes 1114, alle Grundstücke aus der Flur 22 der Gemarkung Wesel.

Durch den Bebauungsplan Nr. 142 werden Teile der nordwestlich und südöstlich angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne aufgehoben. Diese sind im einzelnen:
Nr. 22a "Am Mühlenweg", Nr. 22a "Am Mühlenweg" - vereinfachte Änderung B -, Nr. 22a "Am Mühlenweg" - 1. Änderung -, Nr. 24 "In der Dell" und Nr. 24 "In der Dell" - 3. Änderung -.
Der Bebauungsplan Nr. 142 findet im Südwesten künftig Anschluß an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 141.
Das von der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 142 erfaßte Gebiet hat eine Größe von ca. 9,68 ha.

B) Zustand des Planbereiches

Im nordwestlichen Planbereich verläuft die Nordstraße K 7 von Südwesten nach Nordosten und kreuzt dabei die im Südwesten den Planbereich tangierende Grünstraße und innerhalb des Bebauungsplanes die Stoppenbergstraße. Im Nordostbereich des Bebauungsplanes bindet die Straße "In der Dell" an die Stoppenbergstraße an. Die Stoppenbergstraße hat über die teilweise den südöstlichen Planbereich tangierende Keramagstraße bzw. Kartäuserweg Verbindung mit der Grünstraße. Mit Ausnahme der Straße "In der Dell" sind die vorhandenen Straßen im Planbereich vollständig ausgebaut und beinhalten Ver- und Entsorgungsleitungen.
Im Plangebiet sind zwei Gartenbaubetriebe vorhanden, wobei jedoch eine Gärtnerei den Betrieb seit einiger Zeit eingestellt hat.
Neben einigen Wohnhäusern an der Grünstraße und an der Straße "In

...l" sind innerhalb des Planbereiches zwei weitere Wohnhäuser ...ufahrten zur Stoppenbergstraße vorhanden. An der Ecke Stoppen-...rgstr./Keramagstr. liegen einige mit Waldbäumen bestockte Grundstücke. Der an der Südwestseite dieser Grundstücke verlaufende Rad- und Fußweg mündet in die Wegeverbindung Kartäuserweg/Stoppenbergstr.. Nordwestlich der Nordstr. K 7 zwischen Grünstraße und nordöstlicher Planbereichsgrenze sind Grünflächen mit Baum- und Strauchanpflanzungen vorhanden. Die übrigen Grundstücksflächen im Planbereich werden gärtnerisch genutzt oder liegen brach. Das Bebauungsplangelände ist im wesentlichen eben.

C) Veranlassung zur Planaufstellung

Das von der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 142 erfaßte Gebiet ist Bestandteil von noch rechtskräftigen Bebauungsplänen. Die darin enthaltenen Festsetzungen entsprechen teilweise nicht mehr den Realitäten und Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes. So bestehen u.a. bei der Nordstraße K 7 erhebliche Diskrepanzen zwischen der Ausweisung im Bpl. Nr. 22a und der in der Örtlichkeit vorhandenen Trasse. Ferner sind größere Flächen in den Bebauungsplänen Nr. 22a und Nr. 24 noch als Verbandsgrünflächen festgesetzt, obwohl diese bereits seit einigen Jahren im Verbandsverzeichnis - Grünflächen - des SVR gelöscht und im Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbauflächen ausgewiesen sind. Die fortschreitende Entwicklung der Stadt Wesel und die damit verbundene Wohnungsnachfrage, insbesondere der Einfamilienhausbebauung rechtfertigen die Ausweisung weiterer Baugebiete. Der Bebauungsplan Nr. 142 soll die Grundlage für eine städtebaulich geordnete Entwicklung und Bebauung darstellen.

D) Planung

Der Bpl. Nr. 142 ist aus der im Verfahren befindlichen 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel entwickelt. Diese Änderung ist dem Bebauungsplan im Verfahren vorgeschaltet.

a) Erschließung:

Die geplante Erschließung baut sich auf das bereits vorhandene Straßennetz auf. Um den Innenbereich des Bebauungsplanes technisch und verkehrlich gut erschließen zu können, wurde eine Schleifenstraße mit Anbindung an die Stoppenbergstraße geplant. Die Planstraße weist eine Gesamtausbaubreite von 1o,- m auf. In zwei Bereichen sind Flächen zur Deckung des öffentlichen Parkplatzbedarfs ausgewiesen. Der innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Parkanlagen - festgesetzte Rad- und Gehweg stellt das noch fehlende Teilstück der vom Stadtkern bis zum Orts-

teil Feldmark verlaufenden Rad- und Gehwegverbindung dar.
Der geplante Weg schließt im nordwestlichen Planbereich an den vorhandenen und geplanten Rad- und Gehweg im angrenzenden Bpl. Nr. 22a - 1. Änderung - an, verbindet sich im Kreuzungsbereich der K 7/Grünstraße mit den beidseitig der K 7 verlaufenden Rad- und Gehwegen und erstreckt sich bis zu den vorhandenen Rad- und Gehwegen im Südwesten des Planbereiches. Kleinere weitere Rad- und Gehwegverbindungen ergänzen die im Bebauungsplan ausgewiesenen Erschließungsanlagen.
Vorhandene und im geringen Maße neu zu verlegende Kanäle sichern die Entsorgung des Planbereiches einschließlich der Dauerkleingartenanlage und sorgen dafür, daß alle anfallenden Schmutz- und Regenwasser gesammelt, der Kläranlage zugeleitet und ordnungsgemäß gereinigt werden. Die Versorgung kann durch Ausbau und Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze sichergestellt werden. Sämtliche erforderlichen Ent- und Versorgungsleitungen werden vor Ausbau der Straßen verlegt.
Durch bestehende Bushaltestellen an der Grünstraße ist der Bebauungsplanbereich an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

b) Nutzung:

Die Festsetzung der Nutzung erfolgt entsprechend der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes (19. Änderung) und teilweise in Anpassung an die bereits vorhandene Bebauung.
Die im Planbereich ausgewiesenen Baugebiete sind ausschließlich als allgemeine Wohngebiete (WA) ausgewiesen. Eine Ausweisung als reines Wohngebiet (WR) ist wegen der vorhandenen immissionsträchtigen Hauptverkehrsstraßen nicht vorgesehen.
Aufgrund der starken Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern wurde innerhalb des Bebauungsplanes überwiegend eingeschossige Einzelhausbebauung festgesetzt. Zur Vermeidung eines monotonen Gesamtbildes sind in kleineren Bereichen auch Doppelhäuser sowie eine Hausgruppe ausgewiesen und damit auch gleichzeitig erreicht, daß den unterschiedlichen Bauwünschen Rechnung getragen wird. An der Grünstraße ist in Anpassung an die vorhandene Bebauung eine zweigeschossige Doppelhausbebauung geplant. Für die festgesetzten Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen (GRZ und GFZ) sind die Höchstwerte des § 17 (1) BauNVO in Ansatz gebracht, um eine erschöpfende Ausnutzung zu ermöglichen.
Im gesamten Bebauungsplan ist eine einheitliche Dachneigung von

42^{o} ausgewiesen, die u.a. einen guten Ausbau der Dachgeschosse zuläßt. Gemäß § 15 der textlichen Festsetzungen können die Dachneigungen in den Bauzonen auch gruppenweise verändert werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden nur durch Baugrenzen festgelegt. Zur Festsetzung von Baulinien besteht keine zwingende Notwendigkeit.
Entsprechend den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes (19. Änderung) sind zur Gliederung und Begrünung der Baugebiete öffentliche Grünflächen - Parkanlagen - nordwestlich und teilweise südöstlich der Nordstraße K 7 sowie den Planbereich von Nordwesten nach Südosten durchquerend ausgewiesen. Entlang der Südostseite der Nordstraße K 7, zu beiden Seiten der Stoppenbergstraße, sind dem Bedarf entsprechende Grünflächen - Dauerkleingärten - festgesetzt.

Am Kartäuserweg ist der Standort eines Kindergartens ausgewiesen. Die Kinderzahlen sind derzeit zwar rückläufig, doch sollte bei der zu erwartenden Verdichtung der Wohnbebauung in den umliegenden Gebieten durch die Aufstellung von Bebauungsplänen (Nr. 14o, 141 und 142) die Grundstücksfläche für die Errichtung eines Kindergartens vorbehalten bleiben.
Nordöstlich an den Kindergartenstandort angrenzend, von Rad- und Gehwegen und öffentlichen Grünflächen - Parkanlagen - teilweise tangiert, ist ein Kinderspielplatz (Spielbereiche B + C) mit einer geplanten Bruttofläche von ca. 96o qm ausgewiesen.
Der Spielbereich B für schulpflichtige Kinder deckt mit einem zul. Einzugsbereich von 5oo m den Bedarf über das Plangebiet hinaus ab. Ein Spielbereich C ist außerhalb des Bebauungsplanes nordöstlich der Dauerkleingartenanlage entsprechend der 19. Änderung zum Flächennutzungsplan vorgesehen. Zusammen mit dem festgesetzten Spielbereich C innerhalb des Bebauungsplanes decken sie den Bedarf an Spielmöglichkeiten für Kleinkinder. Der Bedarf für alle Altersstufen wird durch den Spielbereich A im Bebauungsplan Nr. 66 südlich der Hafenbahn gedeckt. Dieser hat eine Bruttogröße von 18oo qm und liegt innerhalb der zul. Entfernung von 1ooo m. Damit sind die Hinweise für die Planung von Spielflächen des Runderlasses des Innenministers vom 31.7.1974 - VC 2 - 9o1.11 berücksichtigt worden.
Nordwestlich der Nordstraße und östlich der Stoppenbergstraße ist die bereits teilweise vorhandene Gemeinschaftsgragenanlage für die nördlich angrenzende, jedoch außerhalb des Planbereiches liegende Reiheneigenheimbebauung festgesetzt, um den dortigen Bedarf zu decken.

Die Versorgung des Gebietes ist durch Geschäfte an der Grünstraße und durch den naheliegenden Stadtkern gesichert. Genaue Festsetzungen über Art und Maß der Nutzung enthält das Blatt 1 des Bebauungsplanes.

Der ca. 9,68 ha große Planbereich gliedert sich wie folgt:

Öffentliche Verkehrsfläche	ca.	1,94 ha
Flächen für den Gemeinbedarf	ca.	o,37 ha
Öffentliche Grünfläche - Dauerkleingartenanlage -	ca.	1,o7 ha
Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz -	ca.	o,1o ha
Öffentliche Grünfläche - Parkanlagen -	ca.	2,74 ha
Private Grünfläche - Parkanlagen -	ca.	o,o4 ha
Allgemeines Wohngebiet	ca.	3,42 ha
		9,68 ha

Aufgrund der getroffenen Ausweisungen werden im Planbereich im Endzustand ca. 5o Wohneinheiten mit ca. 16o Einwohnern vorhanden sein. Dieses ergibt, bezogen auf die WA-Gebiete, eine Wohnbaudichte von ca. 47 Einwohner/ha Nettobauland.

E) Maßnahmen zur Durchführung der Planung

Die zur Durchführung der öffentlichen Planungs- und Baumaßnahmen erforderlichen Grundstücksflächen sollen durch Kauf oder Tausch auf dem Verhandlungswege mit den betreffenden Eigentümern freigemacht werden. Sollten jedoch diese Maßnahmen nicht zum Erfolg führen, sind bodenordnende Maßnahmen - Umlegung - nicht ausgeschlossen.
Die der Stadt Wesel zur Durchführung der Planung entstehenden Kosten werden überschläglich ermittelt und setzen sich wie folgt zusammen:

a) Grunderwerb

1. Grundstücke für öffentliche Zwecke	
Verkehrsflächen	315.ooo,-- DM
Grünflächen	174.ooo,-- DM
2. Grundstücke für Dauerkleingärten	175.ooo,-- DM
3. Entschädigung für Aufwuchs und Einfriedigung	1o.ooo,-- DM
4. Nebenkosten (Notar, Vermessung etc.)	45.ooo,-- DM

b) Erschließungsanlagen

1. Entwässerung	95.ooo,-- DM
2. Straßenbau einschl. Beleuchtung	696.ooo,-- DM
3. Wasserversorgung	185.6oo,-- DM
4. Gasversorgung	164.ooo,-- DM

c) Öffentliche Grünflächen

1. Kinderspielplatz	73.ooo,-- DM
2. Grünflächen - Parkanlagen -	171.ooo,-- DM
insgesamt:	21o3.6oo,-- DM

Die Finanzierung dieser Kosten ist gem. den Vorschriften des BBauG - 6. Teil und gemäß der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Wesel vorgesehen.
Die erforderlichen Haushaltsmittel werden in den Haushaltsplänen der Stadt Wesel ausgewiesen.

F) Soziale Maßnahmen (gemäß § 13a BBauG)

Der im Plangebiet ansässige und noch aktive Gartenbaubetrieb soll aufgrund der getroffenen Ausweisungen auf Dauer verlagert bzw. ausgesiedelt werden. Solange jedoch der Betrieb Grundstücke in Bearbeitung hat, wo öffentliche Interessen und Nutzungen nicht vorliegen, ist eine Auslagerung nicht dringlich, zumal im allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs. 3 Pkt. 4 ausnahmsweise ein Gartenbaubetrieb zulässig ist.
Im Falle der Aussiedlung wird an geeigneter Stelle ausreichendes

tzgelände angeboten, so daß eine Störung im Betriebsablauf ermieden werden kann.
Es ist nicht zuerwarten, daß sich die Verwirklichung der beabsichtigten Planung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im Planbereich wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken kann.

G) Schallschutzmaßnahmen

Da der Bebauungsplanbereich von Hauptverkehrsstraßen (Grünstraße, Nordstraße K 7) tangiert bzw. durchquert wird, ist mit erhöhten Belästigungen durch Verkehrslärm zu rechnen.
Dennoch wurden teilweise die Wohnbauflächen entsprechend den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes (19. Änderung) bis bzw. bis nahe an die emitierenden Verkehrsstraßen herangeführt, da größtenteils an der Grünstraße und im geringen Maße im Bereich der Nordstraße die Bebauung vorhanden ist und die Erweiterung der Wohnbauflächen nur eine Arrondierung darstellt. Erhebliche Abstände zur Lärmquelle (Verkehrsstraße) wären erforderlich, wenn die Wohnbebauungen nur in nicht planungsrichtpegelüberschreitenden Zonen errichtet werden sollten. Dies hätte zur Folge, daß wertvolle Grundstücksflächen zukünftig unbebaubar bleiben würden. Allein schon aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten wäre diese Maßnahme nicht vertretbar.
Wie auch die Vornorm DIN 18oo5 - Schallschutz im Städtebau - ausführt, lassen sich nahe Verkehrswegen die Planungsrichtpegel nicht immer einhalten. Überschreitungen um mehr als 1o dB (A) sollten aber nur in besonders begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden. Gemäß den Planungsgrundsätzen des § 1 BBauG insbesondere der Forderung nach gesunden Wohnverhältnissen ist jedoch der Nachweis eines ausreichenden Schallschutzes erforderlich.
Nach dem Schallgutachten, das gleichzeitig die jeweilige prognostizierte Streckenbelastung des Generalverkehrsplanes der Stadt Wesel berücksichtigt, werden entlang der Grünstraße die Planungsrichtpegel Vornorm DIN 18oo5 für WA-Gebiete in der Nacht (22.oo bis 6.oo Uhr) bis zu 13 dB (A) und am Tage (6.oo bis 22.oo Uhr) bis zu 8,7 dB (A) überschritten.
Gemäß Runderlaß des Innenministers NW vom 8.11.1973 - VC 2 - 87o.2 ist bei Pegelüberschreitungen von mehr als 1o dB (A) öffentlichrechtlich zu sichern, daß ausreichende Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden. Aus v.g. Grunde werden die die Planungsrichtpegel um mehr als 1o dB (A) überschreitenden Bereiche im Bebauungsplan gekennzeichnet und entsprechender passiver Schallschutz (Schall-

...utzfenster) festgesetzt (s. Text § 1o).
...ktive Schallschutzmaßnahmen sind aufgrund der teilweise beengten Verhältnisse sowie der vorhandenen Bebauungen und Zufahrten nicht möglich. Darüber hinaus sollten diese wegen des optisch absolut nachteiligen Eindruckes auf das Stadtbild nach Möglichkeit vermieden werden.
Nach Aussagen des Gutachtens sind Schallschutzmaßnahmen entlang der Nordstraße, soweit sie nicht schon bereits aufgrund der emitierenden Grünstraße festgesetzt wurden, nicht erforderlich. Jedoch wurde die nördliche Bebauung an der Grünstraße entgegen der Planungsabsicht in der Lärmkarte aus Schallschutzgründen (Nähe Kreuzungsbereich) um weitere 3o m von der Nordstraße abgerückt.
Der nördliche Rand der Dauerkleingartenanlage erfährt tagsüber einen Mittelungspegel von Lm = 61,9 dB (A), welcher unterhalb des Orientierungswertes von 65 dB (A) für entsprechende Freizeitanlagen liegt.
Für die auf ca. 55 m an die Nordstraße K 7 (Straßenachse) heranreichende Bebauung an der Straße "In der Dell" wurde eine Geräuschbelästigung am Tage von 55,7 dB (A) und in der Nacht von 5o,1 dB (A) ermittelt. Der Planungsrichtpegel für WA-Gebiete wurde am Tage um o,7 dB (A) und in der Nacht um 1o,1 dB (A) überschritten. Wegen der minimalen Überschreitung von o,1 über 1o dB (A) wird jedoch auf die Festlegung von Schallschutz verzichtet, zumal heutige Bauvorhaben aufgrund der Wärmeschutzverordnung mit einer Isolierverglasung ausgestattet werden müssen, welche neben der entsprechenden Wärmedämmung auch eine Schallabsorption bis zu 29 dB (A) erbringen.

In allen übrigen Bereichen des Bebauungsplanes können nach dem Gutachten Überschreitungen der Planungsrichtpegel bis zu 1o dB (A) auftreten. Hier hat gemäß Runderlaß die Baugenehmigungsbehörde den Bauherren im bauaufsichtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten. Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.
Das Schallgutachten ist der Begründung als Anlage beigefügt.

H) Sonstiges

1. In die Straßen bzw. Gehsteige sind zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung Hydranten nach DIN 3221 einzubauen. Diese Hydranten sind in einem Abstand zwischen 8o bis 1oo m untereinander bzw. von zu planenden Gebäuden anzuordnen.

Desweiteren sind diese durch entsprechende Hinweis-Schilder nach DIN 4o66 als solche zu kennzeichnen.

2. Die für den Einsatz der Feuerwehr sicherzustellende Löschwasserversorgung beträgt unter Hinweis auf § 1 des FSHG vom 25.2.1975 und den § 51 der BauO NW je ha bebauter Fläche 288 cbm/5 h.

Aufgestellt:

Wesel, den 16.09.8o

Planungsamt der Stadt Wesel

STADT WESEL 6

(Rohde)
Stadtbauoberamtsrat

Bescheinigung:

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 142 "Stoppenbergstraße Süd" der Stadt Wesel und hat mit dem Plan gemäß § 2a (6) BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 28.1o.198o in der Zeit vom 5.11. bis 5.12.198o einschl. öffentlich ausgelegen. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Wesel, den 17.12.198o

Stadt Wesel
Der Stadtdirektor
In Vertretung

STADT WESEL 6

(Dimel)
Techn. Beigeordneter

Entscheidungsbegründung

zum

Bebauungsplan Nr. 142 "Stoppenbergstraße-Süd"
der Stadt Wesel

Nach Behandlung der gemäß § 2a (6) BBauG vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind folgende Änderungen bzw. Ergänzungen in den Bebauungsplan bzw. in die Begründung eingeflossen:

1. Die Teile der Gestaltungssatzung gemäß § 1o3 BauO NW werden mit einer Linie eingerahmt und mit der Überschrift "Gestaltungssatzung" gekennzeichnet, damit die optische Trennung von den textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BBauG gegeben ist. Ferner werden die textlichen Festsetzungen der Gestaltungssatzung separat durchnumeriert. Außerdem wird kenntlich gemacht, daß die Planzeichenerklärung für die Festsetzung "Dachneigung" der Gestaltungssatzung zuzurechnen ist.
2. Die §§ 12 u. 16 des Entwurfs der textlichen Festsetzungen werden nicht in die Gestaltungssatzung gemäß § 1o3 BauO NW übernommen.
3. Nachrichtlich eingetragen wird das Postkabel, das durch einen Teil des Bebauungsplanbereiches verläuft.

Im übrigen gilt die Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 BBauG, die der Rat der Stadt Wesel am 16.12.8o beschloß.

Wesel, den 16.12.198o

Stadt Wesel
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Dimel)
Techn. Beigeordneter