Gemarkung Wesel

55 dB(A) NACHT

60 dB(A) NACHT

65 dB(A) NACHT

von Bachelt

von Ermmerich

Blumenkamper Weg

Einsiedeln

Pumpenhaus

Holzhaus

Ter.

Fl. 17

Fl. 19

Fl. 20

Fl. 22

MI I
GRZ 0.4
GFZ 0.5

MI II
GRZ 0.4
GFZ 0.8

① MI I
GRZ 0.4
GFZ 0.5
NUTZUNG SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN § 2

① MI II
GRZ 0.4
GFZ 0.8
NUTZUNG SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN § 2

MI I
GRZ 0.4
GFZ 0.5

MI II
GRZ 0.4
GFZ 0.8

MI I
GRZ 0.4
GFZ 0.5

MI II
GRZ 0.4
GFZ 0.8

MW Ø 400

R=100

R=175,0

R=150

Nr. Ü 2693

nach Wesel

Barbarossaweg

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 153 "Blumenkamper Weg-Süd" der Stadt Wesel

§ 1 Die unter § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO aufgeführte, allgemein zulässige Nutzung "Einzelhandelsbetriebe" ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

§ 2 In den mit (1) gekennzeichneten Teilbereichen der MI-Gebiete ist aus Gründen des Immissionsschutzes die unter § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO aufgeführte, allgemein zulässige Nutzung "Wohngebäude" gemäß § 1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig.

§ 3 Mit Ausnahme von Grundstücken für Wohnzwecke sind bei allen übrigen Nutzungen auf den zugehörigen Grundstückflächen für je 3 nach Bauordnung Nordrhein-Westfalen erforderlichen Stellplätze gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB ein einheimischer Laubbaum nach eigener Wahl zu pflanzen.

§ 4 Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind die Grundstücke in einer Tiefe von mindestens 3,0 m bis zu 50 % mit einheimischen Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zu bepflanzen.

§ 5 Im gesamten Bebauungsplanbereich sind bei zulässiger Wohnnutzung passive Schallschutzmaßnahmen wie folgt erforderlich:

a) In Bereichen zwischen den Isophonenlinien 65 dB(A) Nacht und 60dB(A) Nacht sind für Aufenthaltsräume (Wohnen und Schlafen) mindestens Fenster der Schallschutzklasse 4 gemäß VDI 2719 einzubauen und die betreffenden Gebäudeaußenwände mindestens mit einem Schalldämm-Maß R'w 50 dB gemäß VDI 2719 auszustatten.

b) In Bereichen zwischen den Isophonenlinien 60 dB (A) Nacht und 55 dB(A) Nacht sind für Aufenthaltsräume (Wohnen und Schlafen) mindestens Fenster der Schallschutzklasse 3 gemäß VDI 2719 einzubauen und die betreffenden Gebäudeaußenwände mindestens mit einem Schalldämm-Maß R'w 45 dB gemäß VDI 2719 auszustatten.

c) In Bereichen zwischen den Isophonenlinien 55 dB(A) sind für Aufenthaltsräume (Wohnen und Schlafen) mindestens Fenster der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI 2719 einzubauen und die betreffenden Gebäudeaußenwände mindestens mit einem Schalldämm-Maß R'w 40 dB gemäß VDI 2719 auszustatten.

STADT WESEL **1. Ausfertigung**

Bebauungsplan Nr. 153 M=1:500

„Blumenkamper Weg – Süd"

RECHTSGRUNDLAGEN Baugesetzbuch (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.86 (BGBl.) I S 2253 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 nach dem Stand vom 30.12.1987 sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt

Stadtvermessungsamt Wesel
Wesel, den 5. April 1988 Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes :

Stadtplanungsamt Wesel
Wesel, den 05. April 1988 Amtsleiter

Der Rat der Stadt Wesel hat am 07. Okt. 1980 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 17. April 1986 ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den 27. April 1988 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 26. April 1988 zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Wesel, den 27. April 1988 Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung haben gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 1.6.1988 in der Zeit vom 13.6.1988 bis einschließlich 13.7.1988 öffentlich ausgelegen.

Der Stadtdirektor i.V.
Wesel, den 14.7.1988 Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 27.9.1988 gem. §10 BauGB i.Vm. § 4 GO. als Satzung beschlossen und gem. § 9 (8) BauGB die dazugehörige Entscheidungsbegründung beschlossen.

Wesel, den 28.9.1988 Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (Erklärung RPD'dorf) vom 10.03.89 Az 35.2.2.62.37 ist am 25.03.89 gem. § 12 BauGB i.Vm. § 111 (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 auszulegen, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtswirksam.

Wesel, den 26.03.89 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch vorgelegen.
Mit Verfügung vom 10.03.1989 Az.: 35.2.12.62 (Wes 153) habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.

Düsseldorf, den 10.03.1989

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Im Vertretung

(Rötgel)

ZEICHENERKLÄRUNG :

FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO — HINWEISE

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- MI — MISCHGEBIET
- GRZ 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ 0.5 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- ED — EINZEL – UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENBEGLEITGRÜN, EINHEIMISCHER LAUBBAUM
- PARKPLATZ
- SCHRAMMBORD
- FAHRBAHN
- GEHWEG
- MISCHFLÄCHE
- T — FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN – ELEKTRIZITÄT – (TRAFO)
- BÄUME ANZUPFLANZEN (EINHEIMISCHE LAUBBÄUME NACH WAHL)
- ZUGANGSVERBOT LÜCKENLOSE EINFRIEDIGUNG HÖHE MIND. 1.20 M
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- MW Ø 4.00 — MISCHWASSERKANAL MIT DURCHMESSER, SCHACHT U. FLIESSRICHTUNG
- 65 dB(A) NACHT — ISOPHONENLINIEN GLEICHEN SCHALLPEGELS NACH LÄRMSCHUTZGUTACHTEN

BESTAND — PLANUNG

- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- FLURGRENZE
- BAULICHE ANLAGEN MIT HAUSNUMMER
- BAUM
- LATERNE
- MAUER