Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

SO Großflächiger Einzelhandel
§ 1
In den SO-Gebieten sind folgende Nutzungen zulässig:

SO1
Zulässig ist ein SB-Warenhaus mit einer Verkaufsfläche von maximal 9.000 m².
Hierbei gilt ein Food-Anteil von max. 35 Prozent, ein Non-Food-1-Anteil (Drogeriewaren) von max. 25 Prozent, ein Non-Food-II-Anteil (Textilien/Schuhe, Haushaltswaren, Elektrogeräte, DIY-Artikel, Papier- und Schreibwaren sowie Autozubehör und Pflanzen) von max. 80 Prozent.
Ferner ist eine Tankstelle zulässig.

SO2
Zulässig ist ein Discounter (Schwerpunkt Lebensmittel) mit einer Verkaufsfläche mit maximale Gesamtverkaufsfläche von 800 m². Der Anteil für Waren aller Art wird innerhalb dieser Fläche auf 90 m² Verkaufsfläche begrenzt.

SO3
Zulässig ist der Einzelhandel mit Möbel mit einer Verkaufsfläche von max. 7.000 m² einschließlich eines Randsortimentes in einer Größe von 10 Prozent der Verkaufsfläche.

Einzelhandel
§ 2
Unter Anwendung des § 1 Abs. 5 Ziffer 10 BauGB und des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind im MI-Gebiet und in den GE-Gebieten zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente nicht zulässig.

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sind:

(Schnitt-) Blumen
Bekleidung/Lederwaren/Schuhe
Bücher
Drogerie-Kosmetik*
Foto/-Video/Optik/Akustik
Geschenkartikel
Glas, Porzellan, Keramik
Haushaltswaren, Einstrahlungsgeräte
Kunst und Heimtextilien**
Musikalien/Bilder
Parfümerie
Musikinstrumente
Nahrungs- und Genussmittel
Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
Pharmazeutika, Reformwaren
Spielwaren (ausgenommen Computerspiele)
Sportwaren, Basteln/Hobby
Sport- und Freizeitartikel***
Uhren/Schmuck
Waffen, Jagdbedarf
Zeitungen, Zeitschriften

Erläuterungen:
* Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetik, Wasch- und Putzmittel
** Haus-, Heimtextilien, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle, Gardinen und Zubehör
*** Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer und Kommunikationselektronik
**** einschl. Sportgeräte, Campingartikel, ohne Fahrräder und Zubehör

Vergnügungsstätten
§ 3
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist in den GE- Gebieten die ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) unzulässig.

§ 4
Gemäß § 1 Abs. 5 bzw. Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im MI- Gebiet die allgemein zulässige Nutzung gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und die ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) unzulässig.

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz
§ 5
Gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO sind in den GE- Gebieten Betriebe und Anlagen, die gem. § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig sind, nicht zulässig. Die ausnahmsweise Zulässigkeit im Einzelfall ist nur dann gegeben, wenn
1.) der im Bebauungsplan angestrebte Gebietscharakter gewahrt bleibt;
2.) der Nachweis geführt werden kann, dass die Auswirkungen des einzelnen Betriebes aufgrund der Standortwahl und Betriebsweise nach dem neuesten Stand der Technik abstoßt und im Hinblick auf ihre ungünstigen eingestaltte Wertigkeit.

Betriebsleiterwohnungen
§ 6
In den GE- Gebieten ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) auf Grundlage des § 9 Abs. 2 BauGB jeweils nur für den Zeitraum zulässig, für welchen die unmittelbare Zuordnung zum Gewerbebetrieb im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO besteht.

Höhe baulicher Anlagen, Bauweise

Bauweise
§ 7
Im MI-Gebiet gilt die offene Bauweise.

§ 8
In den SO- und GE-Gebieten gilt eine abweichende Bauweise. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand im Sinne der offenen Bauweise zu errichten. Die maximale Länge der Hausformen ist nicht auf 50 m beschränkt.
(§ 22 BauNVO)

Fußbodenoberkante
§ 9
Die Fußbodenoberkante der Erdgeschosse der baulichen Anlagen muss höher liegen als die Oberkante der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche, höchstens jedoch bis zu 50 cm.

Höhe baulicher Anlagen
§ 10
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB darf in den SO- und GE- Gebieten die zulässige Oberkante baulicher Anlagen das Maß von 12,0 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die dem Bauköper zugeordnete öffentliche Verkehrsfläche.

§ 11
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB darf im MI-Gebiet
1. die zulässige Traufhöhe (TH) baulicher Anlagen das Maß von 6,50 m nicht überschreiten. Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen der aufgehenden Außenfläche und der oberen Dachhaut.
2. die zulässige Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen das Maß von 12,50 m nicht überschreiten.
Bezugspunkt für die Traufe und Firsthöhe ist die Oberkante der dem Bauköper zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche.

Oberer Abschluss von Werbeanlagen
§ 12
Der oberste Abschluss von Werbeanlagen an Gebäuden darf auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB gemäß § 86 Bau O NW maximal 2,0 m über der höchstzulässigen Firsthöhe bzw. der höchstzulässigen Oberkante baulicher Anlagen liegen.

Regelungen zu Nebenanlagen, Garagen und Carports

Nebenanlagen
§ 13
Im MI-Gebiet gilt:
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO haben zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten. Soweit es sich um Gebäude mit einer Grundfläche von mehr als 5,0 qm handelt, sind sie außerhalb der überbaubaren Flächen nur mit einem Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 5,0 m zulässig.
(§ 14 BauNVO)

Garagen und Carports
§ 14
Im MI-Gebiet gilt:
Garagen und offene Garagen (Carports) müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Zu öffentlichen Verkehrsflächen orientierte Seitenwände von Garagen und Carports bzw. die Fläche zwischen den Seitenwänden und der öffentlichen Verkehrsfläche sind zu begrünen/einzugrünen (Hecke, Berankung).
Vor Garagen muss der Bäumann mindestens 5, 0 m betragen.
(§ 12 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
§ 15
Das im Bereich des Wendehammers an der Dorotheer Straße festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist zu Gunsten der Anlieger und der dort planungsrechtlich abgesicherten gewerblichen Nutzung.

Behandlung des Regenwassers
§ 16
Im MI-Gebiet gilt:
Auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB ist gemäß § 51 a LWG das Regenwasser von Dachflächen baulicher Anlagen über ein geeignetes Entwässerungssystem auf privaten Grundstücken dem Untergrund zuzuführen. Die Dachflächen sind so zu erstellen, dass eine Verunreinigung durch die verwendeten Materialien ausgeschlossen ist. Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist über die belebte Bodenzone (Mulden, Rigolen etc.) zu versickern. Ebenso ist das Regenwasser von normal bearspruchten befahrbaren und sonstigen befestigten Flächen über die belebte Bodenzone (Sickerbecken, Rigole etc.) auf privatem Grundstück dem Untergrund zuzuführen. (siehe auch Hinweise)

§ 17
Das auf der Erschließungsstraße (Registstraße) anfallende Regenwasser kann in den Flächen des Verkehrsgrünes versickert werden.

Schallschutz
§ 18
Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebiets werden für die in der Gebäudelärm- und Lärmkontingentierungskarte gekennzeichneten Gewerbeflächen TF1 bis TF19 des Bebauungsplangebietes Emissionskontingente L_{EK}, gemäß DIN 45691 festgesetzt.

L_{EK} (dB(A)/m²)

TF Nr.	tags (06.00 bis 22.00 Uhr)	nachts (22.00 bis 06.00 Uhr)
1	54	35
2	54	35
3	54	35
4	53	35
5	54	35
6	54	35
7	57	40
8	54	35
9	54	35
11	55	35
12	56	44
13	60	32
14	55	35
15	60	35
16	60	35
17	55	34
18	55	34
19	55	34

Ausgehend vom in der Gebäudelärm- und Lärmkontingentierungskarte gekennzeichneten Mittelpunkt der Windrose (Gauß-Krüger: x=2545855,75 y= 5725549,31) dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} für Immissionsorte außerhalb des Plangebiets um die folgenden Zusatzkontingente.

Sektor	Winkel	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ Tag	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ Nacht
A	36° bis 87°	5 dB	5 dB
B	87° bis 115°	3 dB	2 dB
C	115° bis 222°	0 dB	0 dB
D	339° 360°/0°	7 dB	11 dB



Für die in der Gebäudelärm- und Lärmkontingentierungskarte gekennzeichneten Immissionsorte 1, 2, 3, 4 ,5 und 6 innerhalb des Plangebiets gelten um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhten Emissionskontingente.

Immissionsort	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ Tag	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ Nacht
IO 1	1 dB	1 dB
IO 2	7 dB	4 dB
IO 3	1 dB	4 dB
IO 4	1 dB	4 dB
IO 5	3 dB	10 dB
IO 6	7 dB	8 dB

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen sind je nach der in Anspruch genommenen Teilfläche und der hierfür festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} die zulässigen Immissionskontingente L_{IK} der Teilflächen gemäß DIN 45691 Abschnitt 5 an den maßgeblichen Immissionsorten zu ermitteln.

Zum Nachweis der Einhaltung des zulässigen anteiligen Immissionskontingents L_{IK} ist im jeweiligen bau-, immissionsschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren durch die betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln der DIN 45691 des Anhangs zur Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) vom 26.08.1998 durchzuführen. Der Nachweisgenauer L_{IK} gemäß TA Lärm darf das anteilige Immissionskontingent L_{IK} nicht überschreiten. (L, = L_{IK}).

Den Festlegungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, Bericht F 6139-2 vom 16.02.2010 der Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, zu Grunde.

Die Gebäudelärm- und Lärmkontingentierungskarte ist als Grafik in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen.

§ 19
Lärmpegelbereiche

Auf der Grundlage der DIN 4109 müssen nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen (§ 48 BauO NRW) in Abhängigkeit des vorliegenden maßgeblichen Außenlärmpegels, d.h. in Abhängigkeit von der Lage und Orientierung der Fassaden zu den Verkehrsstrassen so ausgeführt werden, dass sie, entsprechend nachfolgender Auflistung, folgende Schalldämmmaße aufweisen:

Lärmpegelbereich	Lage	$R'_{w,ges}$ erforderlich in dB für Nutzungsart Wohnen	Nutzungsart Büroräume
III	sämtliche Fassaden	30	30
IV	in der Gebäudelärm- und Lärmkontingentierungskarte gekennzeichnete Fassaden entlang der Rudolf-Diesel-Straße und Schermbecker Landstraße	35	40
V	in der Gebäudelärm- und Lärmkontingentierungskarte gekennzeichneter Fassadenabschnitt im Knotenpunktbereich Rudolf-Diesel-Straße/Schermbecker Landstraße	40	45

Eine Ausnahme von den Festsetzungen ist möglich, falls im Rahmen der Bauplanung der Nachweis eines Sachverständigen erbracht wird, dass geringere Anforderungen erforderlich sind.

Der für die betreffenden Fassaden einzuhaltende Lärmpegelbereich ist in einer Gebäudelärm- und Lärmkontingentierungskarte gekennzeichnet, die als Grafik in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen ist.

Grüngestaltende und ökologische Maßnahmen

Stellplatzbegrünung
§ 20
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB ist bei Anlage von notwendigen Stellplätzen gemäß § 51 BauO NRW je angefangener 8 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen. Die zugehörige Pflanzfläche muss mindestens 10 m² groß sein. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzqualität: Stammumfang mind. 16-18 cm. Die Auswahl der zu pflanzenden Bäume hat nach der Liste B des Anhangs zu erfolgen.

Eingrünung der Gewerbefläche
§ 21
An der Ausfahrtsspitzfläche am westlichen Rand des Plangebietes (Straßen zwischen der Dorotheer Straße und der Registstraße) ist nach Maßgabe des landschaftsflegerischen Begleitplanes ein 3reihiger Gehölzstreifen anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Auswahl der Pflanzen hat nach der Liste A im Anhang zu erfolgen.

MSPE-Fläche
§ 22
(MSPE = Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)
Auf der Fläche ist nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Begleitplanes eine mindestens 5reihige Schutzpflanzung mit breitem beidseitigem Gras/Krautsaum durchzuführen. Die Gehölzpflanzen sind der Liste A des Anhangs zu entnehmen.

Straßenbäume / Baumstandorte
§ 23
Von den festgesetzten Standorten der anzupflanzenden Bäume kann bis zu 5,0 m abgewichen werden. Die Auswahl der zu pflanzenden Bäume hat nach der Liste B des Anhangs zu erfolgen.
(§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Ausgleichsmaßnahmen
§ 24
Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB sind Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB nach näherer Maßgabe des landschaftspflegerischen Begleitplanes auf der MSPE-Fläche (MSPE = Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) festgesetzt. Auf der Fläche soll eine mindestens 5reihige Schutzpflanzung mit breitem beidseitigem Gras/Krautsaum angelegt werden.

Der nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Begleitplanes darüber hinaus erforderliche Ausgleich erfolgt außerhalb des Bebauungsplanes auf von der Stadt Wesel bereitgestellten Flächen in der Gemarkung Obrighoven, Flur 10, Flurstücke 882, 996/35, 713, 24/1 und 24/2. Die Eingriffsbewertung führt zum Ergebnis, dass auf dieser im Ökokonto der Stadt Wesel unter der Bezeichnung "Obrighoven Heide 03 Im Lurt" gefürhten Fläche eine externe Kompensation von 23.798 m² Fläche mit einem Aufwertungspotential von ca. 2,4 ökologischen Wertepunkten (ÖWE) erforderlich ist.

Diese Flächen und Maßnahmen sind den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet.

Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen, Empfehlungen und Hinweise

Schallschutzempfehlungen
Zum Schutz der Empfindlichkeite vor erhöhten Schallimmissionen sind verschiedene passive Schallschutzmaßnahmen möglich. Dieses sind z. B.
- Ausarbeit günstige Orientierung der Gebäude (Schlafräume an lärmarmer Seite etc.)
- Grundrissgestaltung (Flure etc.)
- Einfügung der Schallschirmung der Fassade
- Anusatsch günstige Ausbildung bzw. Anordnung der Freiberiche, Terrassen und/oder Balkone
- Einfügung der Schallausschirmung in lärmempfindlichen Räumen
- Ausschluss von schützenswerten Nutzungen hinter lauten Fassaden

Wasserschutzzone (Kennzeichnung)
Das Plangebiet liegt größtenteils in der Wasserschutzzone III A. Auf die entsprechenden Bestimmungen wird hingewiesen.

Bergwerksfeld (Kennzeichnung)
Der Planbereich liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Wesel 14" und "Wesel 15" sowie über dem auf Steinsalz verliehenen Bergwerksfeld "Buchholtwelmen".

Bombenabwurfgebiet
Das Plangebiet liegt im ehemaligen Kampfgebiet des 2. Weltkrieges. Vor Beginn von Bauarbeiten sollte aus Sicherheitsgründen eine Sondierung des Geländes erfolgen. Sollte sich der Verdacht auf Altlasten in Form von Blindgängern oder Sprengkörpern bestätigen, so sind in Absprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst die notwendigen Schutzmaßnahmen zu treffen. Erdarbeiten sollten mit der nötigen Vorsicht ausgeführt werden.

Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst liegen Hinweise vor auf die mögliche Existenz von Kampfmitteln. Bei entsprechenden Arbeiten in diesen Bereichen sind die vorgeschriebenen und erforderlichen Maßnahmen zu treffen (u. a. Sicherheitsdetektion, Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst).

Anbauverbotszone
Entlang der Fahrbahnen im Süden von einem Abschnitt der freien Strecke der Bundesstraße 58 (Schermbecker Landstraße) liegenzt. Teile des Plangebietes liegen daher in der Anbauverbotszone bzw. Anbaubeschränkungszone für Bundesstraßen. Auf die diesbezüglichen Rechtsvorschriften, insbesondere den § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) wird hingewiesen. U. a. dürfen außerhalb der Baulieder in der Anbauverbotszone Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art nicht errichtet werden. Das Schildrieck zwischen der Bundesstraße 58 und der Rudolf-Diesel-Straße ist an einer Höhe von 80 cm von sichtbehinderden Anlagen freizuhalten.

Die nach Bundesfernstraßengesetz zulässigen Regelungen für Hochbauten und andere bauliche Anlagen (§ 9 Bundesfernstraßengesetz) gelten auch für Anlagen der Außenwerbung ("Werbeverbotszone").

Auf die konkreten Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes wird verwiesen.

Schutz des belebten Oberbodens (Mutterboden)
Gemäß § 202 BauGB ist der Schutz des belebten Oberbodens im Bereich der Baumaßnahme ist dieser in Mieten fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern. Der Boden ist gegen Verunreinigung und sonstige Verunreinigungen zu schützen. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen (z. B. DIN) zu beachten.

Verbesserung des Lokalklimas
Zur Minderung der Aufheizung des Lokalklimas bzw. Verbesserung des Kleinklimas sind folgende Maßnahmen zu empfehlen:
a) Fassadenbegrünung entweder mit Selbstkletterer- und/oder mit Schlingpflanzen an Kletterhilfen
b) Extensive Dachbegrünung mit mind. 10 cm starker Vegetationsschicht auf den Garagen
c) Anlage von Gartenteichen, die durch einen Teil des Niederschlagswassers gespeist werden können

Richtfunkstrecke
Über das Plangebiet verläuft eine im Flächennutzungsplan dargestellte Richtfunkstrecke.

Bodendenkmal
Das Auftreten von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdarbeiten ist nicht auszuschließen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodenkirmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Höhenlage öffentlicher Verkehrsflächen / Anschlusshöhen der Grundstücke
Es wird empfohlen, die genauen Anschlusshöhen der Grundstücke mit der Stadt Wesel, ASG, abzustimmen.

Höhe baulicher Anlagen
Die Planung oder Realisierung von z. B. auch untergeordneten Gebäudeteilen oder von Antennen, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund überstegen, ist mit der Wehrbereichsverwaltung West abzustimmen.

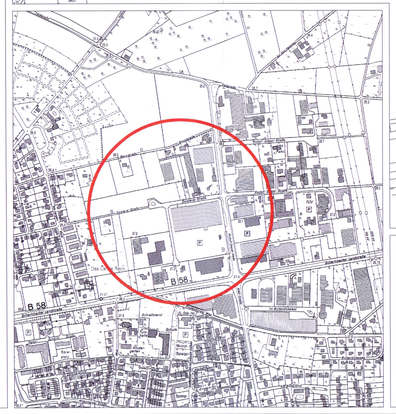
Anhang

Pflanzliste A (Schutzpflanzung, Heister bzw. Sträucher, mindestens 3x verpflanzte Ware):

Betula pendula	Weißbirke
Betula pubescens	Sumpfbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Gemeiner Haselnuss
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Rotdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ilex aquifolium	Stechpalme
Prunus padus ssp.padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus catharica	Kreuzdorn
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Taxus baccata	Eibe
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzliste B (Bäume, auch Straßenbäume):

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde



Ausschnitt
aus dem Bebauungsplan „Der Windrohr", Fassung Wesel Nr. 2, vom Mittwoch, dem 11.01.2012

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004
(BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990
(BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO.NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2008 (GV.NRW.S. 802).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NW.S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV.NRW.S. 259)

Aufstellungsvermerke

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Wesel, den 01.08.2006
Stadt Wesel
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag:
Team Bauleitung und Verkehrsplanung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom 01.08.2010 wird bescheinigt.

Wesel, den 01.08.2010

Die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Wesel, den 01.08.2010

Der Rat der Stadt Wesel hat am 29.08.2006 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.09.2006 gem. § 2(1) Satz 2 (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den 15.08.2006
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag:

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 16.08.2010 zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht und allen Anlagen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3(2) BauGB öffentlich zuzulegen.

Wesel, den 19.08.2010
Die Bürgermeisterin
Im Auftrage:

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und allen Anlagen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.08.2010 in der Zeit vom 06.09.2010 bis einschl. 07.10.2010 öffentlich ausgelegen.

Wesel, den 19.08.2010
Die Bürgermeisterin
Im Auftrage:
Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 22.06.2010 gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO als Satzung und die Entscheidungsbegründung einschließlich Umweltbericht gem. § 9(8) BauGB beschlossen.

Ausgefertigt:
Wesel, den 05.08.2010
Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 11.08.2010 gem. § 10 BauGB i.V.m. §§ 7(4) und 52(3) GO.NW und gem. der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV.NW.S.516) mit dem Hinweis, da ss dieser Bebauungsplan und die Begründung ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Wesel, den 12.08.2010
Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- MI — Mischgebiete
- GE — Gewerbegebiete
- SO — Sondergebiete für Einzelhandel siehe textliche Fest. § 1
- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- RW+F — Rad- und Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Versickerung)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- MSPE — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft siehe textliche Fest. § 22
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Fest. § 21
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen siehe textliche Fest. § 15
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise

- Mischgebiete
- Gewerbegebiete
- Sondergebiete für Einzelhandel siehe textliche Fest. § 1
- Grundflächenzahl
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Rad- und Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Versickerung)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft siehe textliche Fest. § 22
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Fest. § 21
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen siehe textliche Fest. § 15
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

- Anbauverbotszone
- Sichtdreieck
- Wasserschutzzone
- Blattbereichsgrenze

Bestand

- Gewerbliche Gebäude
- Gebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 726 — Flurstücksnummer
- Baum
- Elektrokasten
- Kanal
- Mauer
- Zaun
- offene Halle
- Hydrant
- Mast
- Wasserschieber
- Gully exzentrisch
- Laterne
- 20,36 — vorhandene Geländehöhen

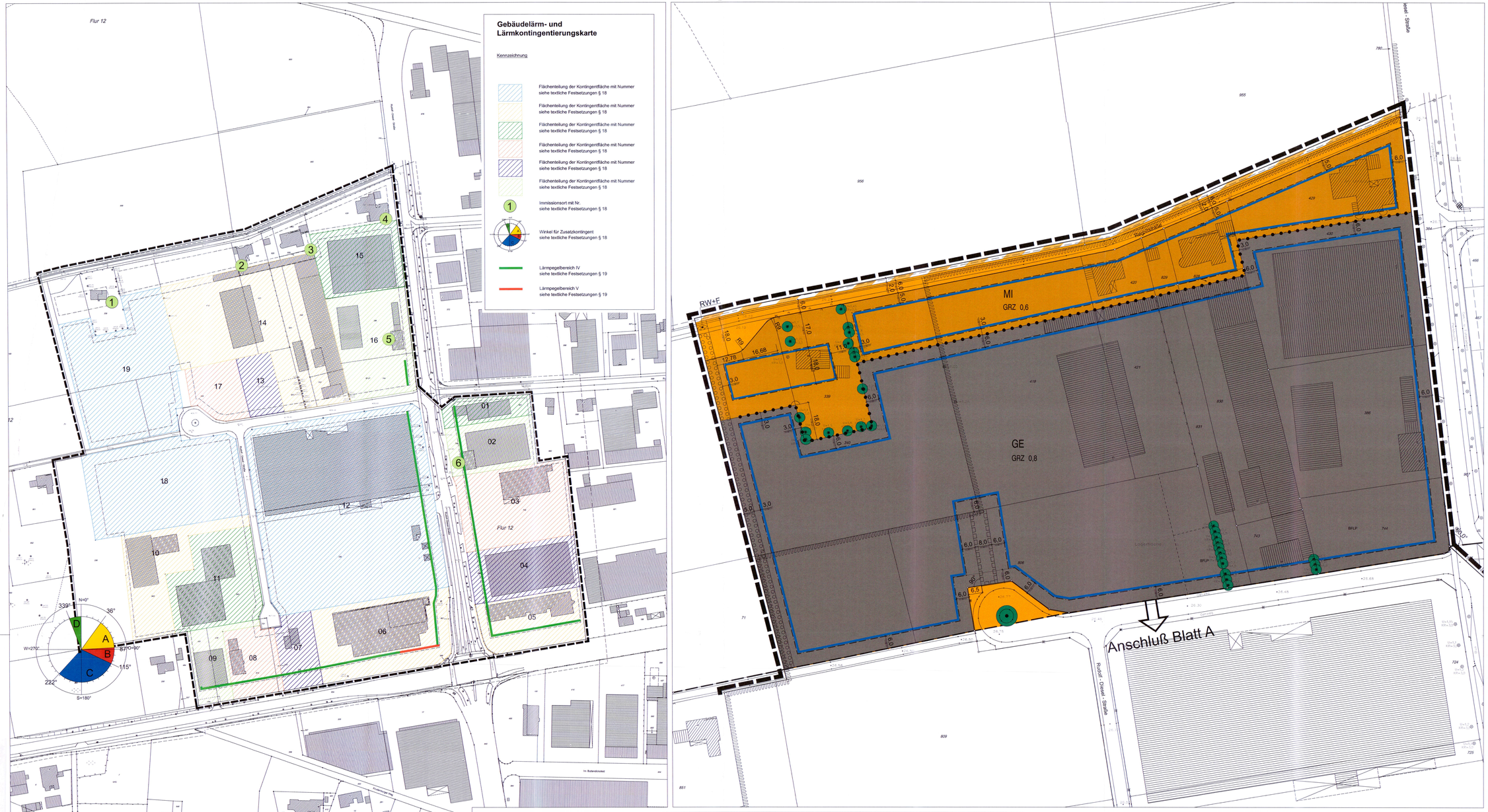
Bebauungsplan Nr. 161

"Rudolf-Diesel-Straße - West" Blatt A

5. Ausfertigung | Maßstab 1: 500

Hansestadt Wesel

Die Bürgermeisterin
Fachbereich 1
Team 14 Bauleit-und Verkehrsplanung



Zeichenerklärung

Festsetzungen Hinweise

- MI — Mischgebiete
- GE — Gewerbegebiete
- SO — Sondergebiete für Einzelhandel siehe textliche Fest. § 1
- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- RW+F — Rad-und Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Versickerung)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- MSPE — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft siehe textliche Fest. § 22
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Fest. § 21
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen siehe textliche Fest. § 15
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

- Anbauverbotszone
- Sichtdreieck
- Wasserschutzzone
- Blattbereichsgrenze

Bestand

- Gewerbliche Gebäude
- Gebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 726 — Flurstücksnummer
- Baum
- Elektrokasten
- Kanal
- Mauer
- Zaun
- offene Halle
- Hydrant
- Mast
- Wasserschieber
- Gully exzentrisch
- Laterne
- 20.36 — vorhandene Geländehöhen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO.N.RW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV.NRW.S. 950).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NW.S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV.NRW.S. 259)

Aufstellungsvermerke

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Stadt Wesel
Die Bürgermeisterin
Wesel, den 17.02.2010 Team Bauleit-und Verkehrsplanung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom 01.03.2010 wird bescheinigt.

Wesel, den 01.03.2010

Die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Wesel, den 01.03.2010

Der Rat der Stadt Wesel hat am 29.08.2006 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.09.2006 gem. § 2(1) Satz 2 (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bürgermeisterin
Im Auftrage

Wesel, den 16.03.2006

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 16.03.2010 zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht und allen Anlagen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3(2) BauGB öffentlich auszulegen.

Die Bürgermeisterin
Im Auftrage:

Wesel, den 19.03.2010

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und allen Anlagen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.03.2010 in der Zeit vom 06.09.2010 bis einschl. 17.10.2010 öffentlich ausgelegen.

Die Bürgermeisterin
Im Auftrage:

Wesel, den 19.08.2010

Ausgefertigt:
Wesel, den 05.08.2010

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 11.08.2010 gem. § 10 BauGB i.V.m. §§ 7(4) und 52(3) GO.NW und gem. der Bekanntmachungs-verordnung vom 26.06.1999 (GV.NW.S.516) mit dem Hinweis, da ss dieser Bebauungsplan und die Begründung ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Wesel, den 12.08.2010

Bebauungsplan Nr. 161

"Rudolf-Diesel-Straße - West"

Blatt B

Dieser Plan besteht aus Blatt "A" und "B", die textl. Festsetzungen für beide Pläne befinden sich auf Blatt "A".

5. Ausfertigung | Maßstab 1: 500

Hansestadt Wesel
Die Bürgermeisterin
Fachbereich 1
Team 14 Bauleit-und Verkehrsplanung