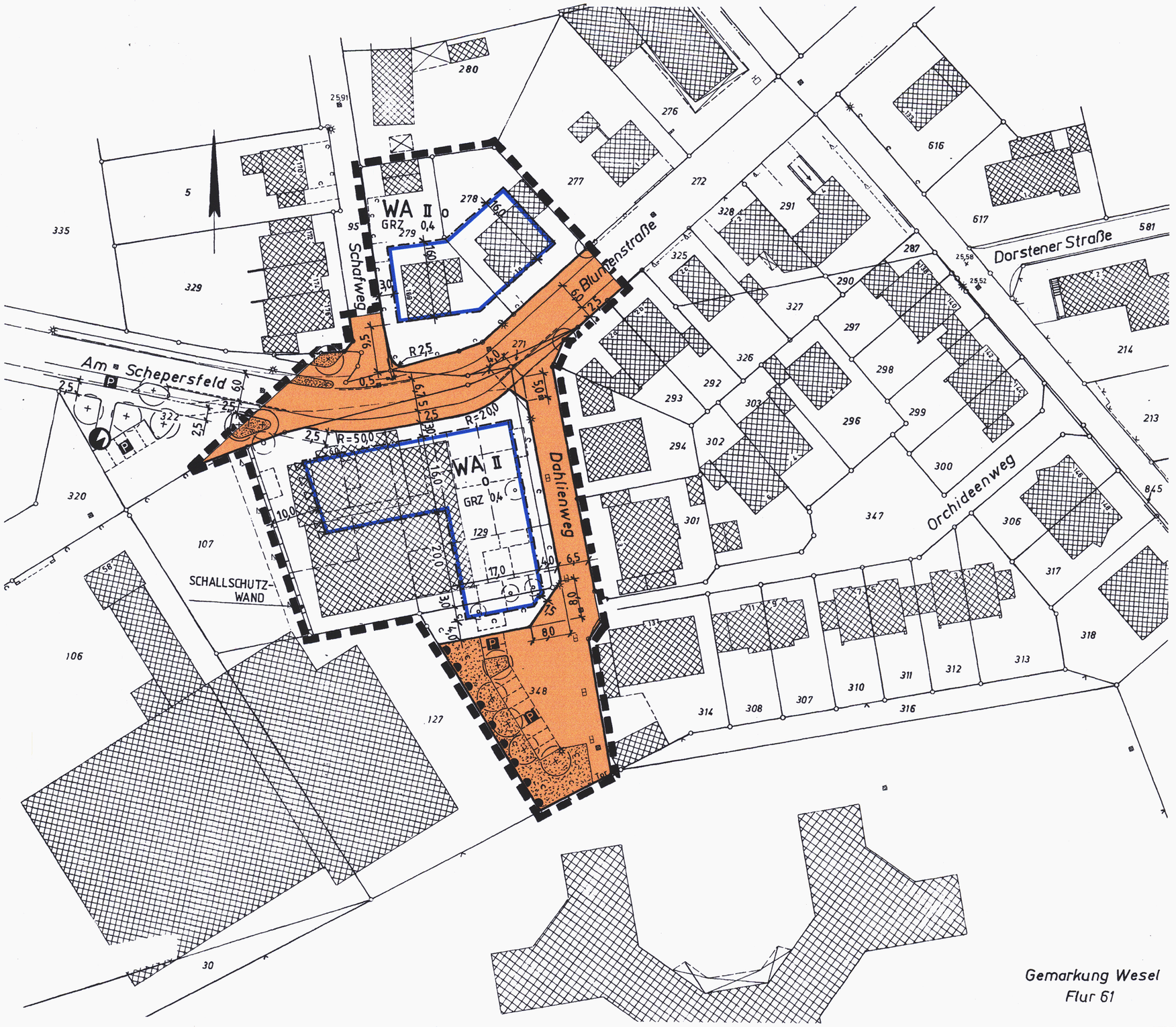


ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen **Hinweise**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegleitgrün
- P — Öffentliche Parkplätze
- Baum
- Bereich ohne Ein-u. Ausfahrt
- Schallschutzmaßnahmen siehe § 4 des Textes
- Schallschutzwand siehe § 4 des Textes

Bestand **Planung**

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grundstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- 569 — Flurstücksnummer
- Kanaldeckel
- Straßenlaterne
- Baum

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 163 " Am Regnit " 2. Änderung

§ 1

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses der baulichen Anlagen muß höher liegen als die Oberkante der zugeordneten öffentlichen Verkehrsflächen, höchstens jedoch 50cm.

§ 2

Auf der Grundlage des § 9 Abs.4 BauGB ist gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) das Regenwasser von den Dachflächen baulicher Anlagen über ein geeignetes Ent - wässerungssystem auf privaten Grundstücken dem Untergrund zuzuführen. Die Dach - flächen müssen so erstellt werden, daß eine Verunreinigung durch die verwendeten Materialien ausgeschlossen ist. Das Niederschlagswasser kann zur Speisung von Gartenteichen verwendet werden.

§ 3

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Wege, Terrassen und sonstige befestigte Flächen nur wasserdurchlässige, grund - wasserverträgliche Materialien verwendet werden.
Eine Versiegelung ist zulässig, wenn durch entsprechendes Gefälle sichergestellt ist, daß das ablaufende Niederschlagswasser in angrenzende Vegetationsflächen versickern kann.

§ 4

Schallschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB

- Im westlichen Bereich des Flurstückes 129, an der Grenze des Flurstücks 107 ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,00 m über dem Niveau des gewerblichen Bereiches zu errichten.
- In der gekennzeichneten westlichen Fassade der Bebauung des WA-Gebietes sind keine Fensteröffnungen zu Aufenthaltsräumen zulässig.

Hinweise:

Versickerungsanlagen, mit Ausnahme der großflächigen Versickerung und Versickerungs- mulden, müssen einen Mindestsohlabstand zum höchsten Grundwasserspiegel von 1,0m aufweisen. Bei der Schachtversickerung muß der Sohlabstand mindistens 1,5m betragen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.97 (BGBl. I S. 2902).
- 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 (PlanV 90) vom 18.12.90 (BGBl. I S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekannt- chung vom 14.07.94 (GVNW S. 666), zuletzt geändert d. Gesetz vom 20.03.96 (GVNW S.113).
- Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) vom 07.05.95 (GVNW S.218).

Der Rat der Stadt Wesel hat am .....
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am .....
Gem. § 2 (1) Satz 2 ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den..... Bürgermeister.

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am .....24.11.98..... Zugestimmt und be - schlossen, den Planentwurf mit der Entwurfsbe - gründung und allen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Wesel, den....25.11.98..... Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung mit allen Anlagen haben gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am ....2.12.98..... In der Zeit vom ...14.12.98... Bis einschl. .20.01.99.... Öffentlich ausgelegen.

Wesel, den.....21.01.99..... Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom .....4.12.97.....sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städte- baulichen Planung werden bescheinigt.

Stadtvermessungsamt Wesel

Wesel, den 5.3.98 Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Stadtplanungsamt Wesel

Wesel, den 29.09.98 Amtsleiter

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 16.3.99 Gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO als Satzung und die Entscheidungsbegründung gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.
Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung ist am ...24.3.99... Gem. § 10 BauGB i.V.m. §§ 7 (4) u. 52 (3) GONW und gem.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 tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Ausgefertigt: 24.03.1999
Wesel, den.....

Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. **163** 2. Änderung
" Am Regnit "

1. Ausfertigung | Maßstab **1 : 500**

Hansestadt WESEL

PLANUNGSAMT