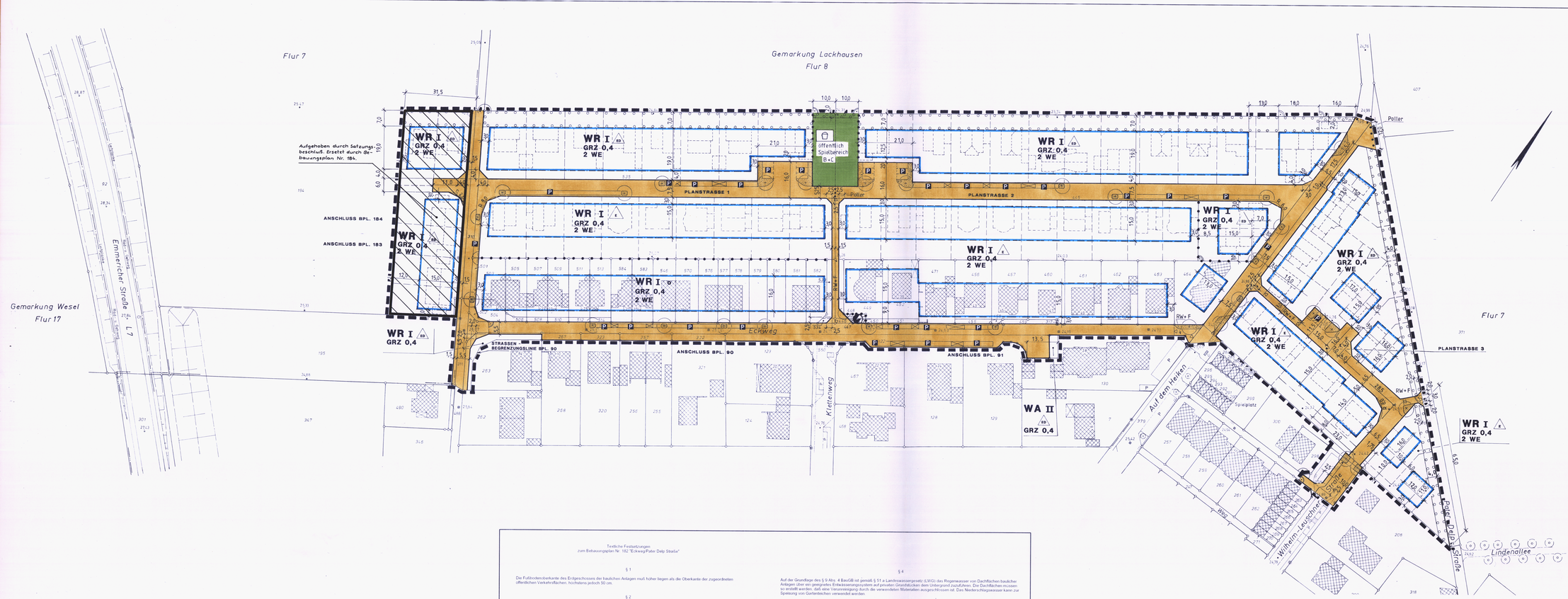


ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen **Hinweise**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- I — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- 2 WE — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen - siehe § 2 der textlichen Festsetzungen
- o — Offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegleitgrün
- Bäume
- + RW + FW — Rad- und Fußweg
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen - siehe §3 der textlichen Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Bestand **Planung**

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

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 182 "Eckweg/Pater Delp Straße"

§ 1

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

§ 2

In den mit 2 WE festgesetzten Bereichen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig.

§ 3

Abgrenzung und Abgrenzung zur freien Landschaft auf den Grundstücken, die den Ortsrand bilden, ist/sind innerhalb der festgesetzten Anpflanzungsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

1. eine lückenlose, einreihige Hecke anzupflanzen und zu unterhalten. (Pflanzgröße mindestens 2 x v., 5 Stk./lfdm) gemäß Pflanzliste "A" des Landschaftspflegerischen Begleitplanes.

Zulässige Arten:

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Rainweide
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Rotdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Taxus baccata	Eibe

2. je Baugrundstücksbreite bis zu 14,0 m mindestens ein Obstbaum und je Baugrundstück über 14,0 m zwei Obstbäume anzupflanzen und zu unterhalten. (Hst., 2 x v., Pflanzabstand mind. 6,0 m untereinander) gemäß Pflanzliste "B" des Landschaftspflegerischen Begleitplanes.

Zulässige Arten:

Malus in Sorten	Apfel
Prunus in Sorten	Kirschen, Pflaumen
Pyrus in Sorten	Birne
Cydonia in Sorten	Quitte
Juglans regia	Walnuß

Die notwendigen Mindestgrenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz NW (Nachbg NW) sind einzuhalten.

§ 4

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

§ 5

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

Hinweise:

Versickerungsanlagen, mit Ausnahme der großflächigen Versickerung und Versickerungsmulden, müssen einen Mindestabstand zum höchsten Grundwasserspiegel von 1,0 Metern aufweisen. Bei der Schachtversickerung muß der Sohlabstand mindestens 1,5 Meter betragen.

Der Oberboden ist in Mieten fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern. Der Boden ist gegen Verunkrautung und sonstige Verunreinigungen zu schützen. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen (z. B. DIN) zu beachten.

Zur Minderung der Aufheizung des Lokalklimas sind folgende Maßnahmen zu empfehlen:

a) Anlage von Gartenteichen.

b) Fassadenbegrünung entweder mit Selbstklimmer und/oder mit Schlingpflanzen an Kletterhelfen gemäß Pflanzliste "C" des Landschaftspflegerischen Begleitplanes.

Zulässige Arten:

Actinidia	Strahlengriffel
Aristolochia	Pfeifenwinde
Celastrus	Baumwürger
Clematis	Waldrebe
Hedera	Efeu
Fallopia	Geißblatt
Parthenocissus	Wilder Wein
Polygonum	Knöterich
Vitis	Wein
Wisteria	Blauregen

c) Extensive Dachbegrünung mit mindestens 10 cm starker Vegetationsschicht.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.96 (BGBl. I S. 1189)

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 (PlanzV 90) vom 18.12.90 (BGBl. I S. 58).

Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GVNW S. 666), zuletzt geändert d. Gesetz v. 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 **17.03.1998** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am **25.03.1998** gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den **24.03.1998** Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am **17.03.1998** zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit der Entwurfsbegründung und allen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Wesel, den **26.03.1998** Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung mit allen Anlagen haben gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am **25.03.1998** in der Zeit vom **06.04.1998** bis einschl. **07.05.1998** öffentlich ausgelegen.

Wesel, den **08.05.1998** Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom... **fs.12.1997** ... sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Stadtvermessungsamt Wesel

Wesel, den **04.02.1998** Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Stadtplanungsamt Wesel

Wesel, den **12.02.1998** Amtsleiter

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am **16.06.1998** ... 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 **09.09.1998** ... 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 Wesel den **09.09.1998**

Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 182
Eckweg/Pater-Delp-Str.

1. Ausfertigung | Maßstab **1 : 500**

Hansestadt Wesel

PLANUNGSAMT