STADT WESEL — 1. Ausfertigung

# Bebauungsplan Nr. 202 ~~M=1:1000~~

## „FLACHGLASWERK"

digitale Verkleinerung auf:
M= 1 : 1250

RECHTSGRUNDLAGEN:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2253) i. Neufassungsneuordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2191) 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 8.12.88 sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planungen bescheinigt.
Katasteramt Vermessungsamt Wesel
Wesel, den 1.3.1989 Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
Stadtplanungsamt Wesel
Wesel, den 9.2.89 Amtsleiter

Der Rat der Stadt Wesel hat am 29.9.87 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 5.9.88 ortsüblich bekanntgemacht.
Wesel, den 5.9.88 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 28.2.89 zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.
Wesel, den 1.3.89 Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung haben in der geänderten bzw. ergänzten Fassung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 2.3.1989 in der Zeit vom 13.3.89 bis einschließlich 17.4.89 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 18.4.1989 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Wesel hat den Bebauungsplan am 26. Okt. 89 gem. § 10 BauGB i.V.m. § 4 der als Satzung beschlossen und gem. § 9 (8) BauGB die dazugehörige Entscheidungsbegründung beschlossen.
Wesel, den 2.11.89 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat am 28.08.1990 den Ratsbeschluß vom 31.10.1989 aufgehoben und die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs beschlossen. (siehe bes. Aufstellungsvermerke)

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 18.12.1990 gem. § 10 BauGB i.V.m. § 4 GO. als Satzung beschlossen und gem. § 9 (8) BauGB die dazugehörige Entscheidungsbegründung beschlossen.
Wesel, den 19.12.1990 Bürgermeister.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (Erklärung) wurde von der Bez.-Reg. Az.: 35.2-12.2-27/4604/91 am 28.5.1991 gem. § 12 BauGB (VM. § 17 (3) GONW. und der Bekanntmachungsverordnung vom 7.4.1981 (GVNW. S. 124) mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan und die Begründung ab sofort im Rathaus während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtswirksam.
Wesel, den 28.5.1991 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB vorgelegen. Mit Verfügung vom 16.12.1991 (Az.: 35.2-12.2-27/Wes 16a) habe ich keine Rechtsverletzung geltend gemacht.
Düsseldorf, den 18.12.1991
i.A.

## ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN: nach BauGB und Bau NVO — HINWEISE:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- MI — MISCHGEBIETE
- GI — INDUSTRIEGEBIETE
- GFZ 0.8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BMZ 9.0 — BAUMASSENZAHL
- GRZ 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- V III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGLEITGRÜN MIT PARKPLÄTZEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- BAHNANLAGEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ELEKTRIZITÄT
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGEN
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN — ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN — MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN — FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN
- MIT GEH-FAHR-U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- IMMISSIONSSCHUTZ — SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- LÄRMSCHUTZWAND MIT HÖHENANGABE

### KENNZEICHNUNG U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- GRENZE DES GESETZLICH FESTGELEGTEN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES
- Ü — ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- L — UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- GRENZE DER VERBANDSGRÜNFLÄCHE
- V 35 — VERBANDSGRÜNFLÄCHE NR. 35
- DEICHSCHUTZZONEN ZUGEHÖRIG ZUR HOCHWASSERSCHUTZMAUER
- 30 kV — HOCHSPANNUNGSKABEL, UNTERIRDISCH
- HAUPTABWASSERLEITUNG REGEN- U. SCHMUTZWASSER

### BESTAND

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENER BAUM
- KANALDECKEL
- LATERNE

### AUFGEHOBEN DURCH ENTWURFSÄNDERUNG

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

## HINWEIS

DAS PLANGEBIET LIEGT INNERHALB EINER ARCHÄOLOGISCHEN SCHUTZZONE. AUF DIE BESTIMMUNGEN DES DSCHG. NW WIRD HINGEWIESEN. DEM RHEINISCHEN AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IST BEI DER REALISIERUNG DER PLANUNGSVORHABEN GELEGENHEIT ZU GEBEN, WISSENSCHAFTLICHE UNTERSUCHUNGEN (AUSGRABUNGEN) IM ERFORDERLICHEN UMFANGE DURCHZUFÜHREN.

(A) Aufgehoben durch ordnungsbehördliche Verordnung des RP vom 13.10.89, verkündet am 16.11.89.

### VERMERKE ZUR 2. ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES ENTWURFES

Die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.
Vermessungsamt Wesel
Wesel, den 16.06.89 Amtsleiter

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 20.6.1989 zugestimmt und beschlossen, daß der Plan gem. § 3 (3) Bau GB erneut öffentl. ausgelegt wird und Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.
Wesel, den 21.06.89 Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung haben in der geänderten bzw. ergänzten Fassung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 5.7.1989 in der Zeit vom 17.7.89 bis einschl. 21.8.89 öffentlich ausgelegen.
Der Stadtdirektor
Wesel, den 22.08.89

### Vermerke zur 3. öffentlichen Auslegung des Entwurfs

Der Rat der Stadt Wesel hat dieser Änderung der textl. Festsetzungen am 28.08.1990 zugestimmt und beschlossen, daß der Plan gem. § 3(3) BauGB erneut öffentl. ausgelegt wird und Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.
Wesel, den 29.08.1990 Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung haben in der geänderten bzw. ergänzten Fassung gem. § 3(2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.9.90 in der Zeit vom 8.10.90 bis einschließlich 8.11.90 öffentlich ausgelegen.
Stadtdirektor i.A.
Wesel, den 9.11.90

Gem. Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 28.08.1990 gestrichen und ersetzt durch:

Ausnahme gem. § 31 BauGB: Bei Nachweis eines geringeren Geräuschpegels als 85 dB (A) innerhalb der Werkshallen können Umfassungsbauteile mit geringerem Schalldämmaß verwendet werden. Bis zur Erreichung der Richtwerte für reine Wohngebiete nachts gem. DIN 18005 können die geforderten Schalldämmaße für Umfassungsbauteile pro 2 dB (A) Innenraumpegelverminderung um je 1 dB verringert werden.

### Textliche Festsetzungen der 1. Offenlage v. 13.03.-17.04.89

§ 1 Schallschutzwände und die nord-westliche Front des Parkdecks sind mit Selbstklimmern oder Rankpflanzen zu bepflanzen.

§ 2 Sämtliche Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohngebäuden auf den Flurstücken Nr. 78 und 145 (Flur 5) mit freier Sicht zur Delegstraße sind mit Schallschutzfenstern der Klasse 3 auszustatten.

Industriegebiete (GI 1 u. GI 2)

§ 3 Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. mit Abs. 9 BauNVO sind nur zulässig: Betriebe und Anlagen der Glasveredelung und Glasveredelung, sowie Betriebe und Anlagen mit geringerem Immissionsverhalten.

§ 4 Die maximal zulässigen Emissions- und Immissionswerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) sind einzuhalten. Die davon abgeleiteten Regelwerke sind zu beachten.

§ 5 Soweit Abgase mit geruchsintensiven Stoffen auftreten, sind diese zu erfassen und einer Abgasreinigungseinrichtung zuzuführen oder es sind gleichwertige Maßnahmen zur Emissionsminderung anzuwenden.

Industriegebiet GI 1

§ 6 Die Umfassungsbauteile von Gebäuden müssen die folgenden bewerteten Schalldämm-Maße R'w (Def. s. DIN 4109) aufweisen:

| Geräuschpegel in der Werkshalle | Erforderliches Schalldämm-Maß R'w: senkrechte Umfassungsbauteile (Wände) | waagerechte Umfass.-bauteile (Dächer) |
|---|---|---|
| 85 dB(A) | 40 dB | 44 dB |
| 100 dB(A) | 63 dB | 59 dB |

Für die nordseitige Außenwand im Bereich der nördlichen Baugrenze sind um 10 dB erhöhte Schalldämm-Maße auszuführen.

Bei Nachweis eines geringeren Geräuschpegels in der Werkshalle können ggfls. Umfassungsbauteile mit entsprechend geringerem Schalldämm-Maß verwendet werden. Umgekehrt sind höhere Schalldämm-Maße erforderlich, wenn die angegebenen Geräuschpegelwerte in der Werkshalle überschritten werden.

Die Türen müssen als Schallschleuse, bestehend aus Außentür, allseits geschlossenen Kojen sowie Innentür ausgeführt sein. Fenster dürfen sich nicht öffnen lassen.

§ 7 Bei abschnittsweise erfolgender Errichtung von Werkshallen sind die jeweilige Werkshalle mit ihren längsseite als geschlossener Baukörper an vorhandene Werkshallen angefügt werden.

§ 8 Die zum reinen Wohngebiet gelegenen betrieblichen Freiflächen, sowie auf unbestimmte Zeit nicht bebaute Bauflächen sind nach Osten mit Schallschutzwänden einzufrieden, wenn sie auf Dauer für erheblich emittierende Betriebsabläufe genutzt werden.

§ 9 Die Außenwände der Werkshallen sind mit einem grünen Anstrich zu versehen und mit Selbstklimmern zu berranken.

§ 10 Gebäude und Gebäudeteile dürfen eine Höhe von 33 m über NN nicht überschreiten. Ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie z. B. Lichtsheds, Lüftern, Ventilatoren, etc.

### Textliche Festsetzungen

§ 1 Schallschutzwände und die nord-westliche Front des Parkdecks sind mit Selbstklimmern oder Rankpflanzen zu bepflanzen.

§ 2 Sämtliche Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohngebäuden auf den Flurstücken Nr. 78 und 145 (Flur 5) mit freier Sicht zur Delegstraße sind mit Schallschutzfenstern der Klasse 3 auszustatten.

§ 3 Das Parkdeck nördlich der Hafenbahn ist - abgesehen von erforderlichen Ein- und Ausfahrten - an seiner südöstlichen und nordöstlichen Front bis auf eine Höhe von 2 m über Obergeschoß mit einem Schallschirm aus Glas zu schließen (Schalldämmß mindestens 25 dB).

Industriegebiete (GI 1 u. GI 2)

§ 4 Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. mit Abs. 9 BauNVO sind nur zulässig: Betriebe und Anlagen der Glasveredelung und Glasveredelung, sowie Betriebe und Anlagen mit geringerem Emissionsverhalten.

§ 5 Die maximal zulässigen Emissions- und Immissionswerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) sind an jedem Ort einzuhalten. Die davon abgeleiteten Regelwerke sind zu beachten.

§ 6 Gemäß TA Luft sind, soweit Abgase mit geruchsintensiven Stoffen auftreten, diese zu erfassen und einer Abgasreinigungseinrichtung zuzuführen oder es sind gleichwertige Maßnahmen zur Emissionsminderung anzuwenden.

Industriegebiet GI 2

§ 7 Die Umfassungsbauteile von Gebäuden müssen die folgenden bewerteten Schalldämm-Maße R'w (Def. s. DIN 4109) aufweisen: Senkrechte Umfassungsbauteile 48 dB, waagerecht Umfassungsbauteile 44 dB.

~~Bei Nachweis einer geringeren Geräuschpegels als 85 dB innerhalb der Werkshalle können ggfls. Umfassungsbauteile mit entsprechend geringerem Schalldämm-Maß verwendet werden. Umgekehrt sind höhere Schalldämm-Maße erforderlich, wenn die eingegebenen Geräuschpegelwerte in der Werkshalle überschritten werden.~~
Die Türen müssen als Schallschleuse, bestehend aus Außentür, allseits geschlossenem Kasten sowie Innentür ausgeführt sein. Fenster dürfen sich nicht öffnen lassen.

§ 8 Bei Einhausung bzw. Kapselung von Anlagen muß diese auch gegenüber Außenwänden und Dachflächen erfolgen.

§ 9 Bei abschnittsweise erfolgender Errichtung von Werkshallen muß die jeweilige Werkshalle mit ihrer Längsseite als geschlossener Baukörper an vorhandene Werkshallen angefügt werden.

§ 10 Die zum reinen Wohngebiet gelegenen betrieblichen Freiflächen, sowie auf unbestimmte Zeit nicht bebaute Bauflächen sind nach Osten mit Schallschutzwänden einzufrieden, wenn sie auf Dauer für erheblich emittierende Betriebsabläufe genutzt werden.

§ 11 Die Außenwände der Werkshallen sind mit einem grünen Anstrich zu versehen und mit Selbstklimmern zu berranken.

§ 12 Gebäude und Gebäudeteile dürfen eine Höhe von 33 m über NN nicht überschreiten. Ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie z. B. Lichtsheds, Lüftern, Ventilatoren, etc.

Flur 73 · Flur 77 · Flur 5 · Flur 29 · Flur 31 · Gemarkung Wesel · Flur 1

MI II GRZ 0.4 GFZ 0.8 · MI III GRZ 0.4 GFZ 1.0 · MI VIII GRZ 0.4 GFZ 1.6

GI (2) GRZ 0.8 BMZ 9.0 NUTZUNG SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN §§ 2 und 4

GI (1) GRZ 0.8 BMZ 9.0 NUTZUNG SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 2 4

V 35 · Ü · L · A

Polizei · Sportplatz · Parkplatz · Schießfeld · Kugelfangwall · Reeser Landstraße · Am Westfalenlicht · Schneemann-straße · Mond · Hansaring · Gartenring · Fischertorstraße · Bruchweg · Hafenbahn · Kleingartenanlage · RHEIN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT FORSTARTIGER ANPFLANZUNG (BEPFLANZUNG GEMÄSS LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEM BEGLEITPLAN)

PARKANLAGE MIT FORSTARTIGER ANPFLANZUNG (BEPFLANZUNG GEMÄSS LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEM BEGLEITPLAN)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

Umspannanlage

SCHUTZZONEN GEM. §1 DEICH SCH. VO v. 19.01.1982 · SCHUTZZONE II · SCHUTZZONE III · WASSERSCHUTZZONEN

Maßstab 1:1000