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).

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom: 28.08.1998 sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Stadtvermessungsamt Wesel

Wesel, den 21.10.1998 Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Stadtplanungsamt Wesel

Wesel, den 1.10.98 Amtsleiter

Der Rat der Stadt Wesel hat am 14.7.'92 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 3.11.'97 gem. § 2(1) Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Wesel, den 25.11.98 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 24.11.'98 zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit der Entwurfsbegründung und allen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Wesel, den 25.11.'98 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 1.6.'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./27.08.'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
Wesel, den 27.08.'99 Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung mit allen Anlagen haben gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.1.'99 in der Zeit vom 1.2.'99 bis einschl. 3.3.'99 öffentlich ausgelegen.

Wesel, den 4.3.'99 Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

§ 1

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

§ 2

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

§ 3

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Wege, Freisitzflächen etc. nur wasserdurchlässige, grundwasserverträgliche Materialien verwendet werden. Eine Versiegelung ist nur zulässig, wenn durch entsprechendes Gefälle sichergestellt ist, daß das ablaufende Niederschlagswasser in angrenzenden Vegetationsflächen versickern kann.

§ 4

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen. (sh. Pflanzenliste A u. B)

Anhang Pflanzlisten

Liste A Obstgehölze

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

Liste B Baumarten

Acer	Ahorn
Betula	Birken
Castanea	Eßkastanien
Fagus	Buchen
Fraxinus	Eschen
Prunus	Kirschen (sommergrüne Arten)
Quercus	Eichen
Salix	Weiden
Sorbus	Eberesche n
Tilia	Linden
Ulmus	Ulmen

Hinweise :

- Aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse wird vor Beginn der Hochbauarbeiten eine Baugrunderkundung dringend empfohlen.
- Eine Regenwasserversickerung auf den Grundstücken ist nur in Ausnahmefällen möglich.
- Im Bereich der Baumaßnahmen ist der Oberboden 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.) Fassadenbegrünung entweder mit Selbstklimmer und / oder mit Schlingpflanzen an Kletterhilfen (sh. Liste)

zulässige Kletterpflanzen:

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

b.) Extensive Dachbegrünung mit mindestens 10 cm starker Vegetationsschicht auf allen Garagen.

c.) Anlage von Gartenteichen.



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WR — Reines Wohngebiet
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- (II) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- 2 WE — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden - siehe § 7 der textlichen Festsetzungen
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- P — Parken
- RW+F — Rad- und Fußweg
- Straßenbegleitgrün
- Bäume
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Parkanlage
- Umgrenzung von Flächen, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise

Bestand	Planung	
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
		Flurgrenze
		Flurstücksgrenze
		Bauliche Anlagen
806		Flurstücksnummer
		Laterne
25,57 ×		Geländehöhe
		Kanalschacht
		Bäume

Bebauungsplan Nr. 213

" Am Lilienveen Süd "

1. Ausfertigung | Maßstab 1: 500

Hansestadt Wesel PLANUNGSAMT