RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- 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 vom 18.12.90 (BGBl I S.58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GVNW. S.666)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.03.95 (GVNW S. 218)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen-G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.93 (BGBl I S. 622)
- Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) - § 8a - in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.87 (BGBl I S. 889) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl I S. 466) / 6.8.93 (BGBl I S. 1458)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom ..04.09.'95..... sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Stadtvermessungsamt Wesel

Wesel, den 05.06.'96 Amtsleiter

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Stadtplanungsamt Wesel

Wesel, den 02.09.'96 Amtsleiter

Der Rat der Stadt Wesel hat am 27.06.'95 / 25.06.'96 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am. 26.09.'96 ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel,den 27.09.'96 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 25.6.+24.9.'96 zugestimmt und beschlossen, denPlanentwurf mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. §2 Abs. 2 u. 3 BBauG - MaßnahmenG öffentlich auszulegen.

Wesel, den 27.09.'96 Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung haben gem § 3 (2) BauGB i.V.m.§ 2 Abs.2 u. 3 BBauG - MaßnahmenG nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.09.'96 in der Zeit vom 07.10.'96 bis einschließlich 21.10.'96 öffentlich ausgelegen.

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

Wesel, den 27.10.'96

wichtige Vermerke siehe Deckblatt

i.d.F.d. Deckblatts

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan v. am. 17.06.'97 gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO als Satzung beschlossen und gem. § 9 (8) BauGB die dazugehörige Entscheidungsbegründung beschlossen.

Wesel, den 18.06.'97 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB vorgelegen. Mit Verfügung vom 23.09.1997 Az.: 35.2.2.2.5 (WE 214) habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.

Die Bezirksregierung
Im Auftrage

Düsseldorf den 23.09.1997

Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung ist am ..... gem §§ 2(6) BauGB - MaßnahmenG u. § 12 BauGBl.V. m. §§ 7(4) u. 52(3) GONW und 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 ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ausgefertigt :
Wesel, den Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

- WA – Allgemeine Wohngebiete
- WR – Reine Wohngebiete
- GRZ 0,4 – Grundflächenzahl
- g – Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- RW+F – Rad - u. Fußweg
- II – Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- Elektrizität
- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweis

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bestand

- Bauliche Anlagen
- Kanaldeckel
- Straßeneinläufe
- Laterne
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Bereich "a" s. textl. Festsetzungen § 1 Nr.2

Bereich "b" s. textl. Festsetzungen § 1 Nr.2

Bereich "c" s. textl. Festsetzungen § 1 Nr.2

Bereich "d" s. textl. Festsetzungen § 1 Nr.2

Gemarkung Wesel

Flur 78

Wackenbrucher Straße

Gnadenkirche

Kindergarten

Spielbereich "B+C" öffentlich

Sportplatz öffentlich

Kurt-Krücker-Straße

Henningstege

Bergstege

Eva-Brinkmann-Stege

Artur-Buschmann-Stege

Am Lilienveen

Hoge Wall

Kleine S

Gartenlaube

WA II GRZ 0,4 g

WR I GRZ 0,4

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 214 " An der Gnadenkirche "

- Ergänzte Fassung -

§1

Begrünungsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b

1. In den WA-Gebieten sind mindestens 25% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (incl. festgesetzter Flächen für Anpflanzungen) mit Gehölzen der Liste " A " zu bepflanzen (Str./Hei, 2 x verpflanzt in artgerechter Größe, Pflanzabstand 1,5 x 1,5m), weiterhin pro 100m² Fläche ein Baum (Art gem. Liste " F ", StU mind. 18 - 20 cm).

2. In den umgrenzten Flächen
   - ist im Bereich "a" der vorhandene Aufwuchs zu erhalten und eine Ergänzung von 7 Bäumen (Arten gem. Liste " F ") vorzunehmen,
   - sind im Bereich "b" 10 Stck. Quercus robur (Stieleiche),
   - sind im Bereich "c" 16 Stck. Quercus petraea zu pflanzen,
   - ist der Bereich "d" mit einer Gartenhecke (Arten gem. Liste "B") lückenlos zu bepflanzen.

Der Stammumfang der anzupflanzenden Bäume muß jeweils 18 - 20 cm betragen.

Pflanzen - Liste B

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

Einzelbäume (auch Straßenbäume)

- Hainbuche
- Gemeine Esche
- Stieleiche
- Traubeneiche
- Winterlinde
- Sommerlinde

Hinweis :

Aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse wird vor Beginn der Hochbauarbeiten eine Baugrunderkundung dringend empfohlen. (siehe Begründung Abs. 6.1)

Eine Regenwasserversickerung auf den Grundstücken ist aus dem v.g. Grund ebenfalls nicht möglich. (evtl. Ausnahmen siehe Begründung Abs. 8.2.1)

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß. Ersetzt durch BPl Nr. 213.

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Planentwurf und der fortgeschriebenen Entwurfsbegründung am 18.03.1997 zugestimmt u. beschlossen, dass Plan und Begründung einschl. Anlagen gem. § 3 (3) BauGB i.V. mit § 2(3) BauGB Maßnahmen. erneut öffentl. ausgelegt wird u. dass Bedenken u. Anregungen nur zu den geänderten u. ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Wesel, den 19.03.1997 Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung haben in der geänderten bzw. ergänzten Fassung gem. § 3 (2+3) BauGB i.V. mit § 2(3) BauGB Maßnahmen. nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.04.'97 in der Zeit vom 21.04.'97 bis einschl. 05.05.'97 öffentlich ausgelegen.

Der Stadtdirektor
Im Auftrage
(Claus)

Wesel, den 06.05.'97

PROJEKT: BPL 214 "An der Gnadenkirche" - **Deckblatt**

PLANINHALT: Geändeter / Ergänzter ~~Entwurf~~ Plan im Bereich der Bergstege

Aktenzeichen:		Plannummer:
Bearbeiter / Datum	Zeichner / Datum	Geändert am / Zeichen
WR 18.02.1997	SCH 17.02.1997	

Maßstab: 1 : 500

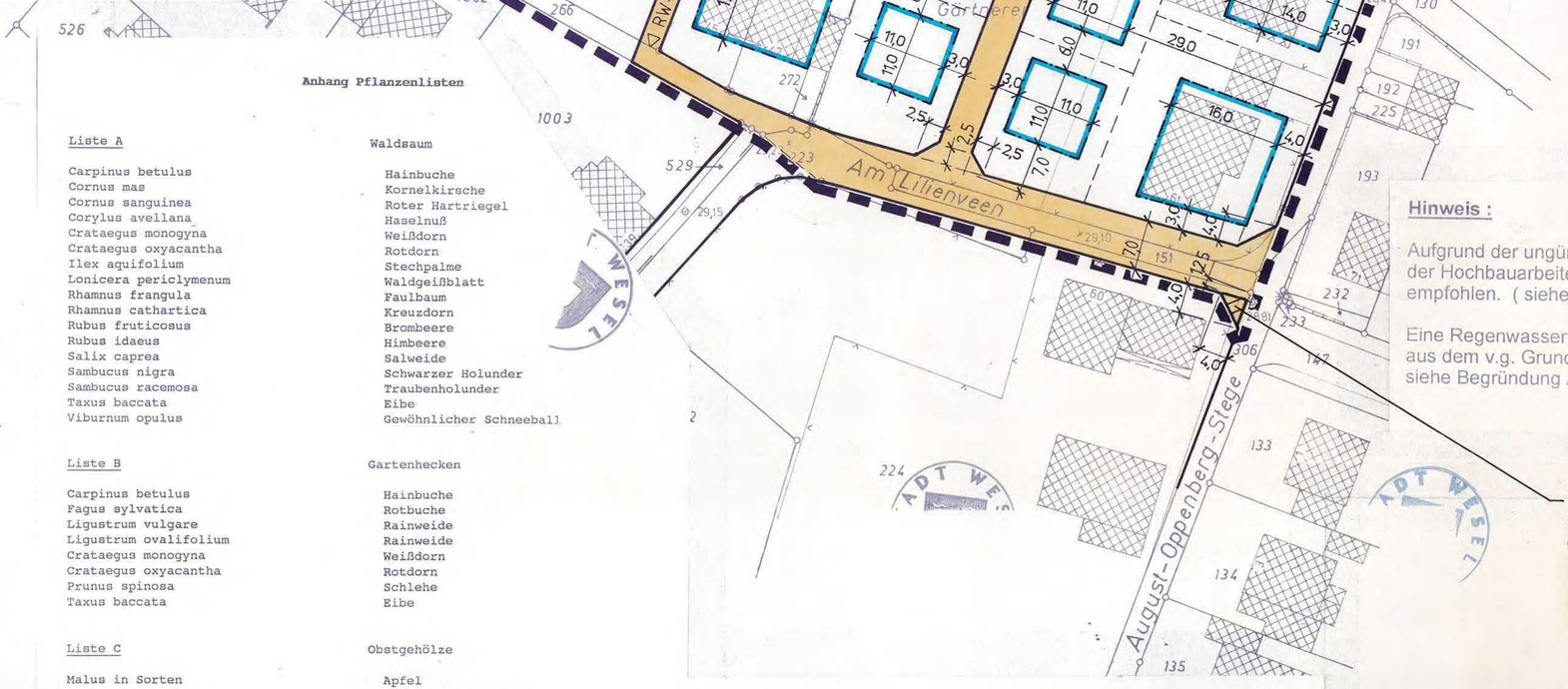
Hansestadt Wesel am Rhein
Der Stadtdirektor
Planungsamt 61/3

Bebauungsplan Nr. 214

" An der Gnadenkirche "

1. Ausfertigung | Maßstab 1 : 500

HANSESTADT WESEL PLANUNGSAMT



Anhang Pflanzenlisten

Liste A — Waldsaum

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Rotdorn
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Taxus baccata	Eibe
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Liste B — Gartenhecken

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

Liste C — Obstgehölze

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

Liste D — Ergänzungsliste für Gartenbepflanzung

Acer	Ahorn
Betula	Birken
Castanea	Eßkastanie
Euonymus	Spindelstrauch (sommergrüne Arten)
Fagus	Buchen
Fraxinus	Eschen
Prunus	Kirschen (sommergrüne Arten)
Quercus	Eichen
Ribes	Johannis- und Stachelbeeren
Salix	Weiden
Sorbus	Ebereschen
Tilia	Linden
Ulmus	Ulmen
Viburnum	Schneeball (sommergrüne Arten)

Liste E — Kletterpflanzen

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

Liste F — Einzelbäume (auch Straßenbäume)

Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 214 "An der Gnadenkirche"

§ 1

Begrünungsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b

1. In den WA-Gebieten sind mindestens 25 % der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen (incl. festgesetzter Flächen für Anpflanzungen) mit Gehölzen der Liste "A" zu bepflanzen (Str./Hei, 2 x verpflanzt in artgerechter Größe, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m), weiterhin pro 100 m² Fläche ein Baum (Art gem. Liste "F", StU mind. 18 - 20 cm).

2. In den umgrenzten Flächen
   - ist im Bereich "a" der vorhandene Aufwuchs zu erhalten und eine Ergänzung von 7 Bäumen (Arten gem. Liste "F") vorzunehmen,
   - sind im Bereich "b" 10 Stck Quercus robur (Stieleiche),
   - im Bereich "c" 16 Stck Quercus petraea zu pflanzen.

   Der Stammumfang der anzupflanzenden Bäume muß jeweils 18 - 20 cm betragen.

§ 2

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 dürfen auf den nichtüberbaubaren 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.

Hinweise:

- Im Bereich von Hochbaumaßnahmen ist der Oberboden in Mieten fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern.

- Zur Minderung der Aufheizung des Lokalklimas sind folgende Maßnahmen zu empfehlen:
  a) Fassadenbegrünung entweder mit Selbstklimmer und/oder mit Schlingpflanzen an Kletterhilfen (sh. Liste "E").
  b) Extensive Dachbegrünung mit mind. 10 cm starker Vegetationsschicht auf allen Garagen.
  c) Anlage von Gartenteichen.

- Standortgerecht sind die in den Listen "A" bis "F" aufgeführten Pflanzen (sh. Anhang Pflanzenliste)

Hinweis :

Aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse wird vor Beginn der Hochbauarbeiten eine Baugrunderkundung dringend empfohlen. (siehe Begründung Abs. 6.1)

Eine Regenwasserversickerung auf den Grundstücken ist aus dem v.g. Grund ebenfalls nicht möglich. (evtl. Ausnahmen siehe Begründung Abs. 8.2.1)

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß. Ersetzt durch BPl Nr. 213.