Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen gelten – soweit nicht im jeweiligen Paragraphen ausdrücklich anders genannt - jeweils für alle Flächen des Gewerbegebietes (GE1, GE2 und GE3).

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 1

In den GE-Gebieten gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.

Einzelhandel

§ 2

Unter Anwendung des § 1 Abs. 6 Ziffer 11 BauGB und des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind in den GE-Gebieten zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente nicht zulässig.

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sind:
(Schnitt-) Blumen
Bekleidung/Lederwaren/Schuhe
Bücher
Drogerie/Kosmetik
Elektro/Leuchten/Akustik
Geschenkartikel
Glas, Porzellan, Keramik
Haushaltswaren, Elektrokleingeräte
Haus- und Heimtextilien**
Kunstgewerbe/Bilder
Medien***
Musikalienhandel
Nahrungs- und Genussmittel
Optik/Foto/Feinmechanik/Drogerieartikel
Pharmazeutika, Reformwaren
Sanitätswaren (Rehabilitation)
Spielwaren, Bastelartikel
Sport- und Freizeitartikel****
Uhren/Schmuck
Waffen, Jagdbedarf
Zeitungen, Zeitschriften

Erläuterungen:
* Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetik, Wasch- und Putzmittel
** Haus-, Heimtextilien, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle, Gardinen und Zubehör
*** Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer und Kommunikationselektronik
**** einschl. Sportgeräte, Campingartikel, ohne Fahrräder und Zubehör

Ausnahmen für den Verkauf von Waren aus den zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten

§ 3

Ausnahmsweise zulässig sind Handwerks- oder Dienstleistungsbetriebe mit Verkauf von Waren aus den zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an Endverbraucher. Diese Betriebe können sich in das gewerbliche Umfeld integrieren, wenn die Waren, die verkauft werden in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung der Produkte oder von Reparatur- und Serviceleistungen stehen.
Die Verkaufsfläche für Waren aus den zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist je Betrieb auf 20 %, maximal 100 m² der Betriebsfläche begrenzt.

Betriebsleiterwohnungen

§ 4

In den GE 2 und GE 3 -Gebieten ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) nur im Obergeschoss der Gebäude zulässig. Max. 10% der Wohnfläche einer Wohnung kann dabei im Erdgeschoss liegen.

Begrenzende Bestimmungen zur Einhaltung des gebotenen Immissionsschutzes

§ 5

Im GE 1 -Gebiet sind Gewerbebetriebe, Anlagen und Anlagenteile unzulässig, die das Wohnen wesentlich stören (Einhaltung des Störgrades eines Mischgebietes).

§ 6

Im GE 2 -Gebiet sind Anlagen der Abstandsklassen I-VII der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV des Landes Nordrhein-Westfalen vom 6.6.2007 und Betriebe mit vergleichbaren Störgraden unzulässig.

Das gilt nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII, soweit diese mit (*) gekennzeichnet sind und die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit gutachterlich nachgewiesen wird.

Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebseinschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

§ 7

Im GE 3 -Gebiet sind Anlagen der Abstandsklassen I-VI der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV des Landes Nordrhein-Westfalen vom 6.6.2007 und Betriebe mit vergleichbaren Störgraden unzulässig.

Das gilt nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI, soweit diese mit (*) gekennzeichnet sind und die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit gutachterlich nachgewiesen wird.

Ausnahmsweise zugelassen werden können die übrigen Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebseinschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

Begrenzende Bestimmungen auf Grundlage der Störfallverordnung

§ 8

Ausgeschlossen sind Anlagen, die einem Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs wären. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

Vergnügungsstätten, Bordelle

§ 9

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist in den GE-Gebieten die ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) unzulässig. Ebenso sind im Gewerbegebiet Bordelle und sonstige Betriebe, die der Erregung sündiger Befriedigung sexueller Bedürfnisse dienen, ausgeschlossen.

Höhe baulicher Anlagen, Bauweise

Bauweise

§ 10

In den GE-Gebieten gilt eine abweichende Bauweise. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand im Sinne der offenen Bauweise zu errichten. Die maximale Länge der Gebäude ist nicht auf 50 m beschränkt. (§ 22 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

§ 11

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB darf die zulässige Oberkante baulicher Anlagen das Maß von 12,0 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die die dem Baukörper zugewandte öffentliche Verkehrsfläche.

Obere Abschluss von Werbeanlagen

§ 12

Der oberste Abschluss von Werbeanlagen an Gebäuden darf auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB gemäß § 86 Bau O NW maximal 2,0 m über der höchstzulässigen Oberkante baulicher Anlagen liegen.

Schallschutz

Aktive Maßnahmen (Emissionskontingente)

§ 13

Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionswerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes werden für die Gewerbeflächen TF1 bis TF13 des Bebauungsplangebietes Emissionskontingente gemäß DIN 45691 festgesetzt.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten

Emissionskontingente

Teilfläche	$L_{EK,tags}$	$L_{EK,nachts}$
TF 1	52	37
TF 2	51	37
TF 3	53	37
TF 4	53	37
TF 5-1 GE 3	53	38
TF 5-2 GE 3	53	38
TF 5-3 GE 3	50	38
TF 5-4 GE 1	42	33
TF 5-5 GE 2	44	33
TF 6-1 GE 1	44	33
TF 7-1	49	32
TF 8	45	33
TF 9	57	35
TF 10	50	33
TF 11-1 GE 3	53	38
TF 11-2 GE 2	53	38
TF 12	43	34
TF 13	45	34

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt5.

Für in dem im Lageplan dargestellten Richtungssektoren A bis F liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN45691 das Emissionskontingent L_{EK} der einzelnen Flächen durch $L_{EK}+L_{EK,zus}$ ersetzt werden (Zusatzkontingente).

Referenzpunkt

X	Y
3308629,03	5772870,09

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
A	332,0	70,0	9	7
B	70,0	95,0	12	10
C	95,0	280,0	0	0
D	280,0	293,0	12	12
E	293,0	299,0	5	5
F	299,0	332,0	7	8

Der Nachweis ist gemäß den Regeln der DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, zu führen.

Die Gewerbeflächen TF1 bis TF13 sind dem auf der Planzeichnung abgebildeten "Lageplan mit Darstellung der Immissionsorte und der Teilflächen" zu entnehmen. Die Darstellung der Richtungssektoren für die Zusatzkontingente ist dem gleichnamigen Lageplan zu entnehmen.

Den Festlegungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, Bericht Projektnummer: 33X129940 von Mai 2013 der PÖyry Deutschland GmbH, Essen, zugrunde.

Hinweis: Die DIN 45691 (Dezember 2006) sowie die TA-Lärm (26.08.1998) sind im Rathaus, Klever-Tor-Platz 1, Wesel, Team Baulelt- und Verkehrsplanung (Zimmer 234 bis 236), während der Dienstzeiten einzusehen.

Passive Maßnahmen (Lärmpegelbereiche)

§ 14

Zum Schutz vor Außenlärm (Verkehrslärm) sind technische Vorkehrungen an den Außenbauteilen der Gebäudeseiten (Fassaden), hinter denen sich schutzbedürftige Räume im Sinne der Anmerkung 1 in 4.1 der DIN 4109 befinden, vorzusehen. Entsprechend der Lage der Fassaden in den Lärmpegelbereichen muss gewährleistet sein, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach der Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Für Aufenthaltsräume in Wohnungen:
Lärmpegelbereich I erf $R'_{w,res}$ ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich II erf $R'_{w,res}$ ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich III erf $R'_{w,res}$ ≥ 35 dB
Lärmpegelbereich IV erf $R'_{w,res}$ ≥ 40 dB
Lärmpegelbereich V erf $R'_{w,res}$ ≥ 45 dB
Lärmpegelbereich VI erf $R'_{w,res}$ ≥ 50 dB

Für Büroräume:
Lärmpegelbereich II erf $R'_{w,res}$ ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich III erf $R'_{w,res}$ ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich IV erf $R'_{w,res}$ ≥ 35 dB
Lärmpegelbereich V erf $R'_{w,res}$ ≥ 40 dB
Lärmpegelbereich VI erf $R'_{w,res}$ ≥ 45 dB

Die Lärmpegelbereiche sind dem auf der Planzeichnung abgebildeten "Lageplan mit Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109" zu entnehmen.

Für Schlafräume sind bei einem Beurteilungspegel (Außenpegel) von mehr als 45 dB(A) zum Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) schallgedämpfte Lüftungssysteme vorzusehen. An den betroffenen Fassaden mit Verkehrsimmissionsorten zum Nachtzeitraum von über 60 dB(A) sind keine Fenster zu Schlafräumen anzuordnen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, wenn durch ein Fachgutachten nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen zur Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen führen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist, als Bestandteil der Bauvorlagen, ein auf den Einzelfall abgestellter Nachweis gemäß DIN 4109 der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

Hinweis: Die DIN 4109 (Ausgabe November 1989) sowie die DIN 18 005, Teil 1 (Juli 2002) und die DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 (Mai 1987) sind im Rathaus, Klever-Tor-Platz 1, Wesel, Team Baulelt- und Verkehrsplanung (Zimmer 234 bis 236), während der Dienstzeiten einzusehen.

Grüngestaltende und ökologische Maßnahmen

Stellplatzbegrünung

§ 15

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB ist bei Anlage von notwendigen Stellplätzen gemäß § 51 BauO NRW je angefangener 8 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen. Die zugehörige Pflanzfläche muss mindestens 9 qm aufweisen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzqualität: Stammumfang mind. 16-18 cm. *Für die Auswahl der zu pflanzenden Bäume werden die Arten der Liste B das Anhangs empfohlen.*

Pflanzflächen

§ 16

Die im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen für Anpflanzungen sind wie folgt zu bepflanzen:

a) Bäume im Abstand von 6,0m -10,0 m als Reihen- oder Dreieckspflanzungen
empfohlene Arten:
Acer (Ahorn)
Aesculus (Kastanie)
Betula (Birke)
Sorbus (Eberesche)
Salix (Weide)
Robinia (Scheinakazie)

b) Sträucher in Dreieckspflanzung 1,5 m / 1,5 m / 1,5 m
empfohlene Arten:
Rhamnus (Faulbaum)
Acer (Ahorn)
Corylus (Hasel)
Prunus (Kirsche, Pflaume, Pfirsich, Mandel)
Sambucus (Holunder)
Rubus (Brombeere)
Ribes (Johannisbeere)
Corylus (Haselnuss)
Carpinus (Hainbuche)
Salix (Weide)

Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen, Empfehlungen und Hinweise

Außerstatische Regelwerke
Bei einigen Festsetzungen zugrunde gelegten außerstatischen Regelwerke sind im Rathaus, Klever-Tor-Platz 1, Wesel, Team Baulelt- und Verkehrsplanung (Zimmer 234 bis 236), während der Dienstzeiten einzusehen.

Schallschutzempfehlungen
Zum Schutz der Empfängerseite vor erhöhten Schallimmissionen sind verschiedene passive Schallschutzmaßnahmen möglich. Dieses sind z. B.
- Ausarbeitung günstige Orientierung der Gebäude (Schlafräume an lärmarmer Seite etc.)
- Einbau schalldämmender Fenster
- Erhöhung der Schalldämmung der Fassade
- Ausarbeitung günstige Ausbildung bzw. Anordnung der Freibereiche, Terrassen und/oder Balkone
- Erhöhung der Schalldämpfung in lärmempfindlichen Räumen
- Ausschluss von schützenswerten Nutzungen hinter lauten Fassaden

Wasserschutzzone (Kennzeichnung)
Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A. Auf die entsprechenden Bestimmungen wird hingewiesen.

Bergwerkfeld (Kennzeichnung)
Der Planbereich liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeldern "Wesel 14" und "Wesel 15" sowie über dem auf Steinsalz verliehenen Bergwerkfeld "Buchholtwelmen".

Bombenabwurfgebiet
Das Plangebiet liegt im ehemaligen Kampfgebiet des 2. Weltkrieges. Vor Beginn von Bauarbeiten sollte aus Sicherheitsgründen eine Sondierung des Geländes erfolgen. Sollte sich der Verdacht auf Altlasten in Form von Blindgängern oder Sprengkörpern bestätigen, so sind in Absprache mit dem Kampfmittelräumdienst die notwendigen Schutzmaßnahmen zu treffen. Erdarbeiten sollten mit der nötigen Vorsicht ausgeführt werden.

Dem Kampfmittelräumdienst liegen konkrete Hinweise vor auf die mögliche Existenz von Kampfmitteln. Bei entsprechenden Arbeiten in diesen Bereichen sind die vorgeschriebenen und erforderlichen Maßnahmen zu treffen (u. a. Sicherheitsdetektion, Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst).

Anbauverbotszone
Das Plangebiet wird im Norden von einem Abschnitt der freien Strecke der Bundesstraße 58 (Schermbecker Landstraße) begrenzt. Teile des Plangebietes liegen daher in der Anbauverbotszone bzw. Anbaubeschränkungszone für Bundesstraßen. Auf die diesbezüglichen Rechtsvorschriften, insbesondere den § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) wird hingewiesen. U. a. dürfen außerhalb der Baulleder in der Anbauverbotszone Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art nicht errichtet werden. Die Grundstücke sind entlang der Bundesstraße ständig und dauerhaft einzufriedigen. Das Sichtdreieck zwischen der Bundesstraße 58 und der RWE-Straße ist ab einer Höhe von 80 cm von sichtbehinderndem Anlagen freizuhalten.

Die nach Bundesfernstraßengesetz zuteffenden Regelungen für Hochbauten und andere bauliche Anlagen (§ 9 Bundesfernstraßengesetz) gelten auch für Anlagen der Außenwerbung ("Werbeverbotszone").

Auf die konkreten Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes wird verwiesen.

Schutz des belebten Oberbodens
Zum Schutz und zur Sicherung des belebten Oberbodens im Bereich der Baumaßnahme ist dieser 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.

Verbesserung des Lokalklimas
Zur Minderung der Aufheizung des Lokalklimas bzw. Verbesserung des Kleinklimas sind folgende Maßnahmen zu empfehlen:
a) Fassadenbegrünung entweder mit Selbstklimmer und/oder mit Schlingpflanzen an Kletterhilfen
b) Extensive Dachbegrünung mit mind. 10 cm starker Vegetationstragschicht auf den Garagen
c) Anlage von Gartenteichen, die durch einen Teil des Niederschlagswassers gespeist werden können

Bodendenkmal
Das Auftreten von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdarbeiten ist nicht auszuschließen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Höhenlage öffentlicher Verkehrsflächen / Anschlusshöhen der Grundstücke
Es wird empfohlen, die genauen Anschlusshöhen der Grundstücke mit der Stadt Wesel abzustimmen.

Höhe baulicher Anlagen
Die Planung oder Realisierung von z. B. auch untergeordneten Gebäudeteilen oder von Antennen, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, ist mit der Wehrbereichsverwaltung West abzustimmen.

Anhang

Pflanzliste A (Schutzpflanzung, Heister bzw. Sträucher, mindestens 2x verschulte Ware):

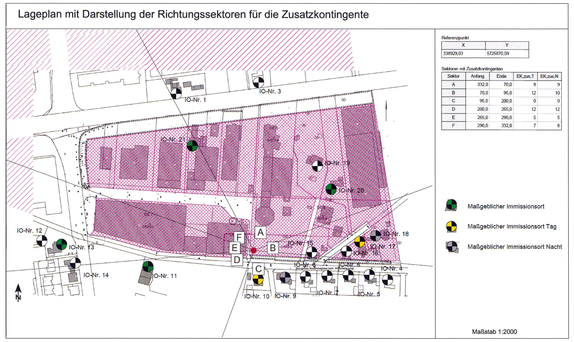
Carpinus betulus	Hainbuche	Acer campestre
Cornus mas	Kornelkirsche	Acer platanoides
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Acer pseudoplatanus
Corylus avellana	Haselnuss	Carpinus betulus
Crataegus monogyna	Weißdorn	Fagus sylvatica
Crataegus oxyacantha	Rotdorn	Fraxinus excelsior
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Quercus robu
Ilex aquifolium	Stechpalme	Quercus petraea
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	Tilia cordata
Prunus spinosa	Schlehe	Tilia platyphyllos
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	
Rubus fruticosus	Brombeere	
Rubus idaeus	Himbeere	
Salix alba	Silberweide	
Salix caprea	Salweide	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
Sambucus racemosa	Traubenholunder	
Taxus baccata	Eibe	
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	

Pflanzliste B
(Bäume, auch Straßenbäume):

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robu	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde



Lageplan mit Darstellung der Richtungssektoren für die Zusatzkontingente



Referenzpunkt

X	Y
3308629,03	5772870,09

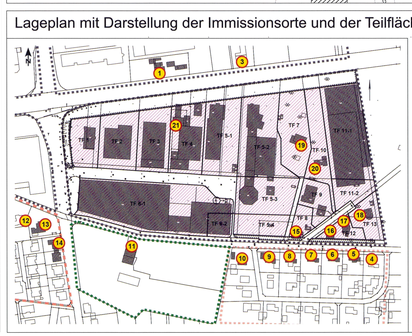
Sektoren mit Zusatzkontingenten

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
A	332,0	70,0	9	7
B	70,0	95,0	12	10
C	95,0	280,0	0	0
D	280,0	293,0	12	12
E	293,0	299,0	5	5
F	299,0	332,0	7	8

Maßgeblicher Immissionsort
Maßgeblicher Immissionsort Tag
Maßgeblicher Immissionsort Nacht

Maßstab 1:2000

Lageplan mit Darstellung der Immissionsorte und der Teilflächen

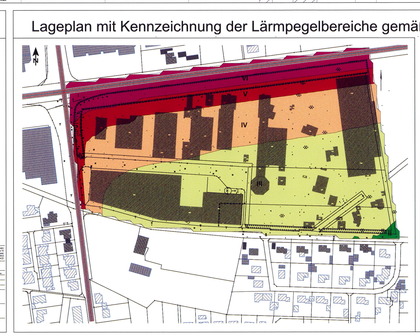


Übersichtsplan zur Flächenaufteilung der Emissionskontingentierung

Legende
Allgemeine Wohngebiete
Reines Wohngebiet
Kerngebiete Außenbereich
Gewerbegebiete
Immissionsort
Flächenparzelle

Maßstab 1:2000

Lageplan mit Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109



Legende
Hauptgebäude
Nebengebäude
Straßenachse
Emission Straße
Straße

Maßgeblicher Außenlärmpegel
Lärmpegelbereiche in dB(A)
56 – 60
61 – 65
66 – 70
71 – 75

Maßstab 1:2000

Immissionssituation Tag aus dem Straßenverkehr: Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
Belastung: Prognose 2025
Ohne Bebauung

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gem. DIN 4109

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Raumarten	
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches
	dB(A)	erf. resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ in dB	
I	bis 55	30	30
II	56 - 60	30	30
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40
VI	76 - 80	50	45

Für Aufenthaltsräume in Wohnungen nach DIN 4109, Tabelle 8, Zeile 5, Spalte 2 und für Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches nach Tabelle 8, Zeile 5, Spalte 3 ist das erforderliche bewertete Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ der Außenbauteile um 5 dB(A) niedriger als der maßgebliche Außenlärmpegel.

Für Büroräume und ähnliches nach Tabelle 8, Zeile 6 ist das erforderliche bewertete Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ der Außenbauteile um 10 dB(A) niedriger als der maßgebliche Außenlärmpegel.

Es ist nachzuweisen, dass bei Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Für Aufenthaltsräume in Wohnungen:
Lärmpegelbereich I erf $R'_{w,res}$ ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich II erf $R'_{w,res}$ ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich III erf $R'_{w,res}$ ≥ 35 dB
Lärmpegelbereich IV erf $R'_{w,res}$ ≥ 40 dB
Lärmpegelbereich V erf $R'_{w,res}$ ≥ 45 dB
Lärmpegelbereich VI erf $R'_{w,res}$ ≥ 50 dB

Für Büroräume:
Lärmpegelbereich II erf $R'_{w,res}$ ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich III erf $R'_{w,res}$ ≥ 30 dB
Lärmpegelbereich IV erf $R'_{w,res}$ ≥ 35 dB
Lärmpegelbereich V erf $R'_{w,res}$ ≥ 40 dB
Lärmpegelbereich VI erf $R'_{w,res}$ ≥ 45 dB

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004
(BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990
(BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO.NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.04.2013 (GV.NW S. 194).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000
(GV.NRW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV.NRW S. 142).

Aufstellungsvermerke

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Stadt Wesel
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag:

Wesel, den 15.05.2013 Prior
Team Baulelt-und Verkehrsplanung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom ...5.7. 2011 wird bescheinigt:

Wesel, den 21. 7. 2013

Die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt:

Wesel, den 21. 7. 2013

Der Rat der Stadt Wesel hat am 05.07.2011 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.07.2011 gem. § 2 (1) Satz 2 (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den 27.07.2011 Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 04.07.2013 zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht und allen Anlagen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Wesel, den 03.07.2013 Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und allen Anlagen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 19.07.2013 bis einschließlich 23.08.2013 gem. § 3 (2) BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 09.07.2013 öffentlich ausgelegen.

Wesel, den 09.09.2013 Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 17.12.2013 gem § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO NRW als Satzung und die Entscheidungsbegründung einschließlich Umweltbericht gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.

Ausgefertigt:
Wesel, den 03.02.2014 Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 14.04.2014 gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 (4) und 52 (3) GO. NRW und gem. der Bekanntmachungsverordnung NRW vom 26.08.1999 (GV. NRW S. 516), zuletzt geändert in der Zeit vom 06.05.2008 bis 05.05.2009 (GV. NRW. S. 462, bei. S. 495), mit dem Hinweis, daß dieser Bebauungsplan und die Begründung mit Umweltbericht zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Wesel, den 13.04.2014 Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- GE 1 – Gewerbegebiete
- GRZ 0,8 – Grundflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- RW+F – Rad- und Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fläche für Versorgungsanlagen, Elektrizität
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Hinweise

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Anbauverbotszone/ Werbeverbotszone
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch

Bestand

- gewerbliche Gebäude
- Gebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 470 – Flurstücksnummer
- Baum
- Elektrokasten
- Straßenleinläufe
- Verkehrsampel
- Schild
- offene Halle
- unterirdischer Hydrant
- Schachtdeckel
- Laterne
- 26.66 – Geländehöhen
- Rampe
- SD – Satteldach
- FD – Flachdach
- WD – Walmdach
- PD – Pultdach
- KW – Krüppelwalmdach
- Laubbäume
- Laub- und Nadelbäume

Bebauungsplan Nr. 230
"Im Buttendicksfeld"

1. Ausfertigung | Maßstab 1: 500

Hansestadt Wesel
Die Bürgermeisterin
Fachbereich 1
Team 14 Baulelt-und Verkehrsplanung