Textliche Festsetzungen

§ 1 Immissionsschutz

§ 1.1 Zufahrtsregelung
Gemäß § 9, Abs.1 Nr.11 BauGB
ist die Zufahrt zum Sportplatzgelände mit Personenkraftwagen und Busse ausschließlich über die vorhandene Zu- und Abfahrt im Bereich Bislicher Straße (K7) zulässig.
Eine Zufahrt über den Feldwicker Weg im Bereich der Hausnummer 56 ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Fußgänger und Radfahrer.

§ 1.2 Regelung zum Vereinsgebäude
Gemäß § 9, Abs.1 Nr. 24 BauGB
sind Zu- und Ausgänge zum Vereinsheim nur im Bereich der gekennzeichneten Fassadenseiten zulässig. Bei einer Errichtung eines Versammlungsraumes ist dieser im nördlich ausgerichteten Gebäudeteil anzuordnen und die diesem Raum zugeordneten Außenwandöffnungen nur an den für Zu- und Ausgänge festgesetzten Fassadenseiten zulässig.
Die Nutzung des Vereinsgebäudes ist ausschließlich für Vereinszwecke zulässig, eine Überlassung oder Untervermietung ist unzulässig.

§ 2 Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen

§ 2.1 Pflanzgebot
Gemäß § 9, Abs.1 Nr. 25 BauGB
sind auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen gemäß landschaftspflegerischen Begleitplan die Pflanzen der im Anhang geführten Pflanzlisten A und B anzupflanzen.

§ 2.2 Ökokonto der Stadt Wesel
Gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 25 BauGB
ist der festgestellte Biotopdifferenzwert von 16.088 Ökopunkten auf der Maßnahmenfläche Bislich: Auf der Mars 1, Flächennummer BF 01, des Ökokontos der Stadt Wesel auszugleichen. Hierfür ist eine Kompensationsausführung auf 6.703 qm anzurechnen (2,4 Ökopunkte/m²).

§ 3 Niederschlagswasserbehandlung
Auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB ist gemäß § 51 a LWG das Regenwasser von Dachflächen baulicher Anlagen über ein geeignetes Entwässerungssystem auf privaten Grundstücken dem Untergrund zuzuführen. Die Dachflächen sind so zu erstellen, dass eine Verunreinigung durch die verwendeten Materialien ausgeschlossen ist. Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist über die belebte Bodenzone zu versickern.

§ 4 Geh- und Fahrrecht
Gemäß § 9, Abs.1 Nr. 21 BauGB
ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Deichverbandes für Unterhaltungsmaßnahmen des Brückgrabens festgesetzt.

Anhang Pflanzenlisten

Liste A Für naturnahe Flächen

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Rotdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus cathartica	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

Liste B Bäume (auch Straßenbäume)

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

Hinweise

Im Hinblick auf Setzungsverhalten des Baugrundes wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen.

Im Bereich des Sportplatzes befindet sich eine ehemalige Hausmülldeponie.
Sollten bei Bodeneingriffe auffällige Bodenmaterialien festgestellt werden, ist umgehend die Bodenschutz/Altlastenbehörde des Kreises Wesel zu benachrichtigen.

Aufgrund der Zerstörung Wesels im 2. Weltkrieg muss im gesamten Stadtgebiet mit Altlasten in Form von verschiedenen Kampfmitteln gerechnet werden. Vor Beginn der Bauarbeiten sollte aus Sicherheitsgründen eine Sondierung des Geländes erfolgen. Sollte sich der Verdacht auf militärische Altlasten bestätigen, so sind in Absprache mit dem Kampfmittelräumdienst die notwendigen Schutzmaßnahmen zu treffen.

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.



Zeichenerklärung

Festsetzungen Hinweise

- Baugrenze
- I — Zahl der Vollgeschosse
- Gebäudezugänge
- Öffentlich Grünflächen
- Sportplatz
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Private Stellplätze
- Rad- und Fußweg
- Poller
- Erweiterung der Fahrbahn - außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 231 -
- Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten des Deichverbandes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bestand

- 19.86 — Vorhandene Geländehöhen
- Gebäude, Garagen
- Schp — Schuppen
- Flurgrenze
- Flur 17 — Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 318 — Flurstücksnummer
- 41 — Hausnummer
- Baum
- U = 0,89 — Stammumfang
- Grünland
- Fließrichtung Brückgraben
- Verkehrsschild
- Hinweisschild
- Laterne
- Zaun, Fangzaun
- Schacht
- Kanaldeckel
- Straßeneinlauf
- Hydrant, unterirdisch
- Gasschieber
- Wasserschieber

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 23.10.2012 (GV.NRW S. 474).

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 22.12.2011 (GV.NRW S. 729)

Aufstellungsvermerke

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Stadt Wesel
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
Wesel, den 07.11.2012
Team Bauleit-und Verkehrsplanung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom 31.08.2012 wird bescheinigt:
Wesel, den 31.10.2012
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0208 Dipl.-Ing. N. Weßel

Die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt:
Wesel, den 21.12.2012
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0208 Dipl.-Ing. N. Weßel

Der Rat der Stadt Wesel hat am 13.03.2012 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.08.2012 gem. § 2 (1) Satz 2 (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
Wesel, den 23.08.2012

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 11.12.2012 zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht und allen Anlagen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen
gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
Wesel, den 12.12.2012

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und allen Anlagen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.12.2012 in der Zeit vom 27.12.2012 bis einschl. 25.01.2013 öffentlich ausgelegen.
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag
Wesel, den 05.02.2013

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 13.12.2013 gem § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO NRW als Satzung und die Entscheidungsbegründung einschließlich Umweltbericht gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.
Ausgefertigt:
Wesel, den 12.03.2014
Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 19.03.2014 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 durch Verordnung vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, ber. S. 481), 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.
Wesel, den 20.03.2014
Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 231
"Am Brückgraben"

1. Ausfertigung | Maßstab 1: 500

Hansestadt Wesel
Die Bürgermeisterin
Fachbereich 1
Team Bauleit - und Verkehrsplanung