**Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)**

**§ 1** Im Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß der Weseler Sortimentsliste im Anhang nicht zulässig. (§ 9 Abs. 2a BauGB)

**§ 2** Kioske sind bis zu einer Verkaufsfläche von 100 m² zulässig. (§ 9 Abs. 2a BauGB)

**§ 3** Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente als Teil von Gewerbe- und Handwerksbetrieben (Annex-Handel) sind zulässig. Diese Verkaufsflächen müssen im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem herstellenden bzw. verarbeitenden Betrieb stehen, dürfen 10% der Geschossfläche (GF) des zugeordneten Betriebes nicht überschreiten und dürfen höchstens 100 m² je Betrieb betragen. (§ 9 Abs. 2a BauGB)

**Hinweise**

Einsichtnahme von Vorschriften und Regelwerken

Die den textlichen Festsetzungen zugrundeliegenden Vorschriften (u.a. Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Erlasse) und sonstigen Regelwerke (z.B. DIN-Normen) können bei der Stadtverwaltung Wesel im Rathaus-Anbau, Klever-Tor-Platz 1, 46483 Wesel, Team 14 Bauleitplanung (Zimmer 332 bis 334), während der Dienststunden eingesehen werden.

Klarstellung zum Regelungsumfang

Dieser Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB bestimmt die Zulässigkeit von Vorhaben nur so weit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche nach § 34 BauGB.

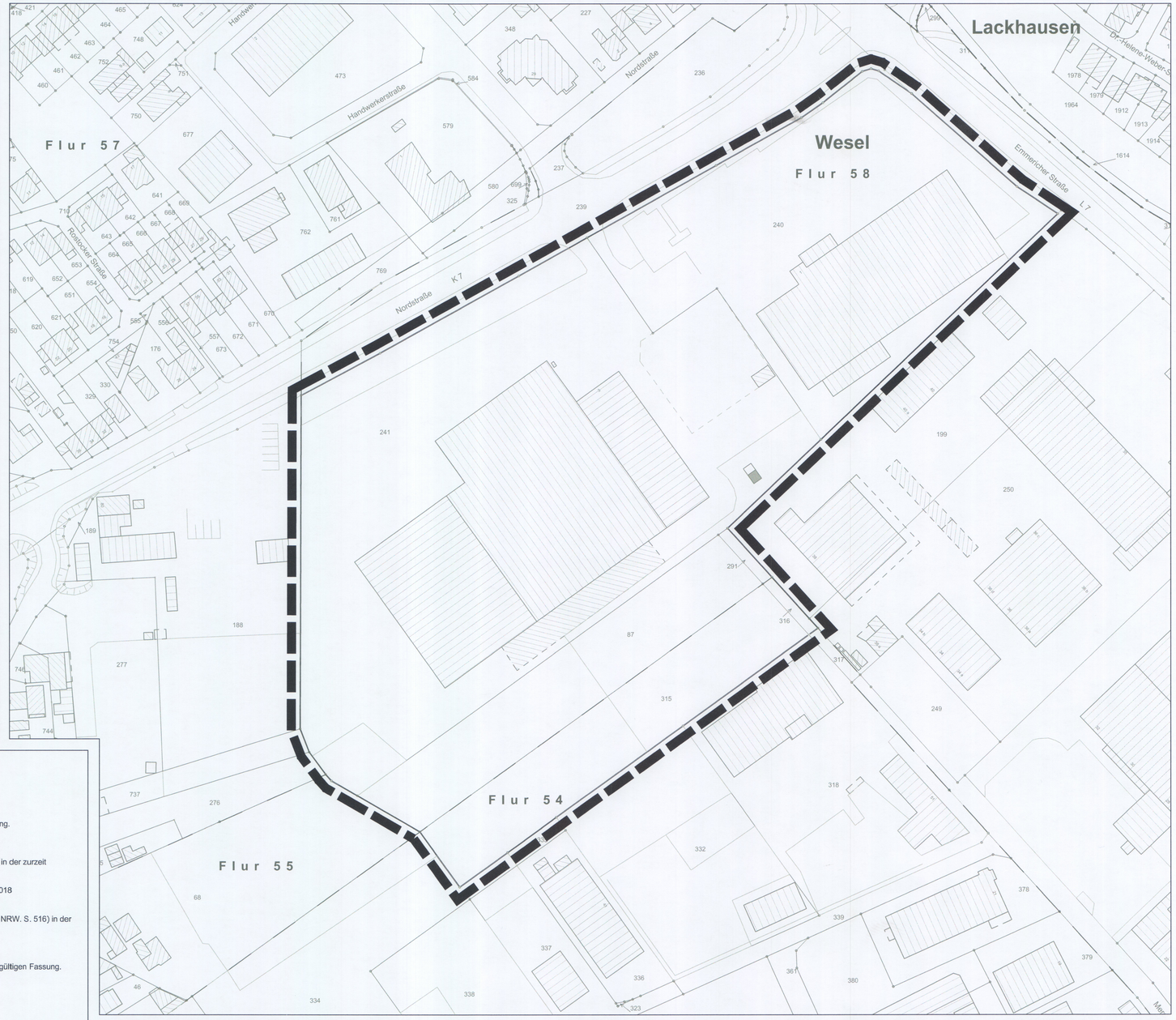
Bombenabwurfgebiet

Das Plangebiet liegt im ehemaligen Kampfgebiet des 2. Weltkrieges. Vor Beginn von Bauarbeiten sollte aus Sicherheitsgründen eine geophysikalische Untersuchung des Geländes vorgenommen werden. Sollte sich der Verdacht auf Blindgänger oder Sprengkörper bestätigen, so sind in Absprache mit dem Kampfmittelräumdienst die notwendigen Schutzmaßnahmen zu treffen. Erdarbeiten sollten mit der nötigen Vorsicht ausgeführt werden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen.

**Anhang**

Weseler Sortimentsliste

| nahversorgungsrelevante Sortimente *(gleichzeitig immer zentrenrelevant)* | nicht-zentrenrelevante Sortimente |
|---|---|
| - Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabak-, Reformwaren<br>- Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Drogeriewaren inkl. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika)<br>- (Schnitt-)Blumen<br>- Zeitungen/ Zeitschriften | - Tiere, Tiernahrung, Tierpflegemittel, zoologischer Bedarf<br>- Elektro-Haushaltswaren (nur Großgeräte, wie bspw. Herde, Öfen, Kühlschränke, Waschmaschinen)<br>- Büromaschinen (Großgeräte, wie z.B. gewerbliche Aktenvernichter, Multifunktionsdrucker)<br>- Antennen, Satellitenanlagen<br>- Möbel, Antiquitäten (inkl. Kücheneinrichtung, Büro-, Bad- und Gartenmöbel)<br>- Matratzen, Bettwaren (z.B. Bettdecken)<br>- Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper<br>- Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten<br>- Bau- und Heimwerkerbedarf, Baustoffe, Bauelemente, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Leitern, Fenster, Türen, Rollläden, Sicht- und Sonnenschutz, Markisen, Sanitärartikel, Fliesen, Installationsbedarf<br>- Pflanzen, Pflege, Düngemittel, Gartenartikel, Gartengeräte (z.B. Rasenmäher), Erde, Torf, Gartenkeramik/ Pflanzgefäße, Gartenhäuser, Zäune<br>- Sportgroßgeräte<br>- Fahrräder und Zubehör, Reitsportartikel, Angelartikel, Jagdartikel (außer Bekleidung)<br>- Campinggroßartikel (z.B. Zelte, Campingmöbel), Boote und Zubehör<br>- Auto- und Motorradzubehör<br>- Kinderwagen, Autokindersitze<br>- Erotikartikel<br>- Kfz-Handel, Motorräder, Campingfahrzeuge, Reifenhandel<br>- Landmaschinen, Maschinen, Mineralölerzeugnisse, Brennstoffe |
| **zentrenrelevante Sortimente** | |
| - pharmazeutische Artikel<br>- medizinische, orthopädische Artikel, Sanitätswaren<br>- Papier-/ Schreibwaren, Schulbedarf, Bastelartikel, Bürobedarf<br>- Bücher<br>- Spielwaren<br>- Bekleidung, Wäsche, Schuhe, Lederwaren<br>- Sportbekleidung, -schuhe, -artikel (ohne Angel-, Jagd- und Reitsportartikel sowie Sportgroßgeräte)<br>- Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto) / Elektro-Haushaltswaren (Kleingeräte, wie Mixer, Bügeleisen)<br>- Haushaltswaren, Glas/ Porzellan/ Keramik, Kunstgewerbe, Bilder/ Rahmen, Spiegel, Antiquitäten (ohne ...Antikmöbel)<br>- Haus-/ Tischwäsche, Bettwäsche (Bettbezüge, Laken), Badtextilien<br>- Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten/ Stoffe, Gardinen und Zubehör<br>- Optik, Akustik<br>- Uhren, Schmuck<br>- Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie Schnuller, Flaschen, Zubehör zum Füttern, Wickeln)<br>- Musikalien, Musikinstrumente | |




## Zeichenerklärung

Festsetzungen — Hinweise

- Geltungsbereichsgrenze

**Bestand**

Bestand — Planung

- Gewerbliche Gebäude
- Gebäude zur Versorgung
- Wohngebäude
- Garage, Carport und Schuppen
- Flurstücksgrenze
- 241 — Flurstücksnummer
- Böschung
- Flurgrenze
- Flur 58 — Flurnummer
- Gemarkungsgrenze
- Wesel — Gemarkung

**Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017 S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I 2017 S. 3786) in der zurzeit geltenden Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW 1994 S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) in der zurzeit geltenden Fassung.

Bekanntmachungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BekanntVO NRW) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) in der zurzeit geltenden Fassung.

**Hinweis**

Die Rechtsgrundlagen gelten für die jeweiligen Verfahrensschritte in der zum Zeitpunkt ihrer Durchführung gültigen Fassung.

**Aufstellungsvermerke**

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Stadt Wesel
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag:

Wesel, den 31.01.2022 Brandenburg
Team Bauleitplanung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung nach dem Stand vom 10. FEB. 2022 wird bescheinigt:

Kreis Wesel
Katasteramt

Wesel, den 11. FEB. 2022

Die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt:

Wesel, den 11.02.2022 Brandenburg
Team Bauleitplanung

Der Rat der Stadt Wesel hat am 09.03.2021 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.03.2021 gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den 14.02.2022 Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 08.03.2022 zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit der Entwurfsbegründung und allen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Wesel, den 09.03.2022 Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung haben gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.03.2022 in der Zeit vom 28.03.2022 bis einschl. 27.05.2022 öffentlich ausgelegen.

Wesel, den 06.05.2022 Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 13.09.2022 gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO NRW als Satzung und die Entscheidungsbegründung gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.

Ausgefertigt:
Wesel, den 14.09.2022 Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 24.09.2022 gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 (4 u. 7) GO NRW und gem. der Bekanntmachungsverordnung NRW, 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 26.09.2022 Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

# Bebauungsplan Nr. 246

## "Gewerbegebiet Nordstraße/Emmericher Straße"

*Originalausfertigung* | *Maßstab 1: 1 000*

Hansestadt Wesel
am Rhein
**Fachbereich 1**
**Team 14 Bauleitplanung**

N W O S