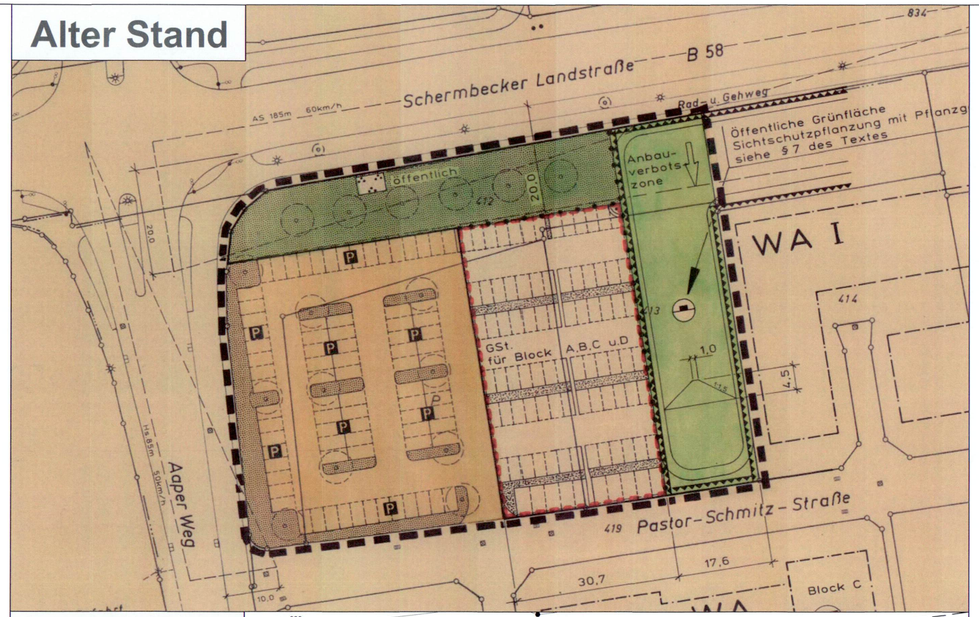
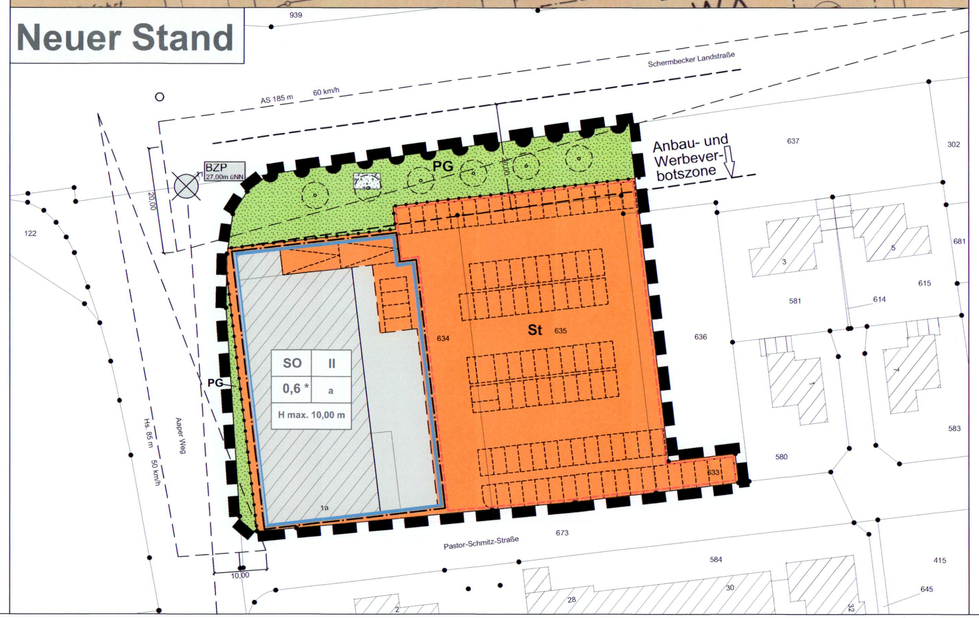
Alter Stand



Neuer Stand



Festsetzungen

I Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO

SO Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel § 11 (3) BauNVO mit Zweckbestimmung: "Discounter mit Schwerpunkt Lebensmittel"

Im festgesetzten SO-Gebiet sind weiterhin ein Backshop und ein Stehcafe zulässig.

max. Verkaufsfläche 1.000 m²
max. Geschossfläche 1.500 m²

Als Verkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters wird die Fläche festgesetzt, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind, sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden.

Dazu zählen als Verkaufsfläche grundsätzlich auch

- der Raum hinter der Kasse, der von Kunden u.a. für die Verpackung und das Umladen der Ware genutzt werden kann,
- die Verteilerflächen bzw. Zugangsflächen wie z.B. die Ein- und Ausgänge, Windfänge oder Windfanganlagen,
- die Flächen für die Einkaufswagen, die innerhalb des Gebäudes aufgestellt sind,
- die für die Kunden uneingeschränkt zugänglichen Lagerflächen und Freiflächen und
- die Ausstellungsflächen für Aktions- oder Saisonwaren (z.B. für Blumen / Pflanzen, Kartoffeln, Streusalz, Erden) außerhalb des Eingangsbereiches bzw. neben dem Eingangsbereich auf überdachten oder ähnlichen Flächen an den Gebäuden.

II Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 23 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,6 * Grundflächenzahl (GRZ)
In den mit * gekennzeichneten Bereichen ist für Stellplatzanlagen eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig.

H max. 10,00m maximale Höhe der baulichen Anlagen - gemessen vom in der Planzeichnung festgelegten Bezugspunkt

BZP 27,00m üNN Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen - 27,00 üNN

III Bauweise, Baulinie, Baugrenze

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

a abweichende Bauweise
Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Ihre Länge darf mehr als 50 m betragen.

Baugrenze

IV Grünflächen

gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

PG private Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage

V Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VI Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Bäume

VII Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Hinblick auf eine Konfliktvermeidung mit den umliegend vorhandenen (Wohn-)Nutzungen wird auf Grundlage der Schalluntersuchung de sBüros Wenker und Gesing, Gronau festgelegt:

1. Dier Zulässigkeit der Nutzung der Stellplatzflächen im SO-Gebiet ist auf den Tageszeitraum (zwischen 06:00 und 22:00 Uhr) beschränkt.

2. Warenanlieferung per Lkw sind ausschließlich im Tageszeitraum (zwischen 06:00 und 22:00 Uhr) zulässig. Warenanlieferungen per Kleintransporter mit Handverladung sind auch im Nachtzeitraum (zwischen 22:00 und 06:00 Uhr) zulässig.

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) r. 4 und 22 BauGB

St Zweckbestimmung: Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes

Sichtdreiecke

Anbau- und Werbeverbotszone — Anbau- und Werbeverbotszone 20 m - gemessen von der südlichen Fahrbahnbegrenzung der Schermbecker Landstraße (B 58)

Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

vorhandene Flurstücksgrenzen

350 vorhandene Flurstücksnummern

19 Hausnummern - Bestand

Gebäude - Bestand

Gebäude - geplanter Neubau

Hinweise

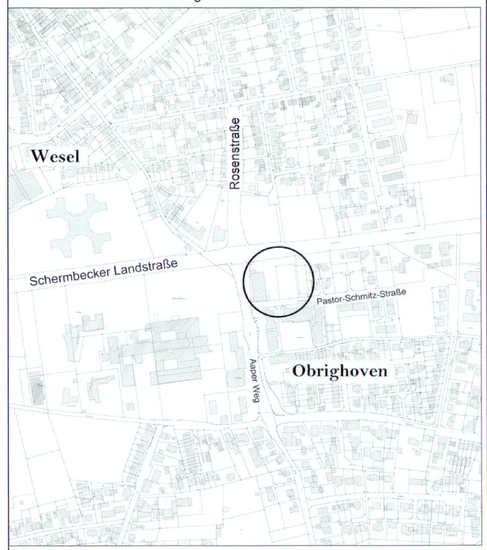
Hinweis des Amtes für Bodendenkmalpflege:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Wesel als Unterne Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG). Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kampfmittelräumdienst
Im Plangebiet besteht nach Auskunft der Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelräumdienst ein Kampfmittelverdacht . Die im Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 20.11.2015 benannten, folgend aufgeführten Empfehlungen sind zu beachten:

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Planbereich. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützenloch). Der Kampfmittelräumdienst empfiehlt eine Überprüfung des konkreten Verdachtes sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite - www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp.
Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Hierzu ist ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung zu verwenden.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der Kampfmittelräumdienst zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite ist zu beachten.

Übersichtsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19
"Nahversorger Pastor-Schmitz-Straße"



Fachbereich 1
Team 14
Bauleit - u. Verkehrsplanung

ohne Maßstab

HANSESTADT WESEL Die Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

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. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen- Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).

Aufstellungsvermerke

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Wilhelm Gryczan-Wilms
Lüdinghausen, den 24.03.2016

ARCHPLAN STADTENTWICKLUNG
Mühlenstraße 61 59348 Lüdinghausen
Tel.: 02591/980788 -0 Fax: 02591/980788-9
mail@archplan-s.de www.archplan-s.de

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

Wesel, den .....

Die geometrisch ei... wird bescheinigt:

Kartengrundlage:
Geobasisdaten Liegenschaftskataster der Kreisverwaltung Wesel

Wesel, den .....

Der Rat der Stadt Wesel hat am 05.05.2015 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.11.2015 gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den 14.03.2016
Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 26.04.2016 zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit der Entwurfsbegründung und allen Anlagen, sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Wesel, den 27.04.2016
Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung mit allen Anlagen, sowie umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.05.2016 in der Zeit vom 02.06.2016 bis einschl. 08.07.2016 öffentlich ausgelegen.

Wesel, den 09.07.2016
Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 13.12.2016 gem. § 10 BauGB i. V. m. § 7 GO NRW als Satzung und die Entscheidungsbegründung gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.

Ausgefertigt
Wesel, den 07.02.2017
Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 15.02.2017 gem. § 10 BauGB i. V. m. ~~§§ 7 (4) und 52 (3) GO NRW~~ und gem. der Bekanntmachungsverordnung NRW vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741), mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan und die Begründung ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten worden, ortsüblich be kanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Wesel, den 16.02.2017
* ~~§§ 7 (4) und 52 (3) GO NRW~~
Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19

"Nahversorger Pastor-Schmitz-Straße" mit Vorhaben- und Erschließungsplan

1. Ausfertigung | Maßstab 1:500

Hansestadt WESEL Die Bürgermeisterin

NORDEN

Fachbereich 1
Team 14 Bauleit- und Verkehrsplanung