Verortung (UTM ETRS 32N)		
Punkt	x / Rechtswert	y / Hochwert
①	328678.7496	5729451.9541
②	328728.9892	5729461.9964
③	328735.3258	5729430.7739
④	328695.4170	5729422.7750
⑤	328705.3594	5729451.9844
⑥	328722.8594	5729451.9893
⑦	328722.8642	5729434.4893
⑧	328705.3642	5729434.4844



Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete: Ferienhäuser

Sonstige Sondergebiete: Schwimmende Ferienhäuser

Wasserfläche

Private Grünfläche

2. Maß der baulichen Nutzung

GF ≤ 75 m² — Grundfläche

OK ≤ 20,0 m ü.NHN — Höhe der baulichen Anlage, als Höchstmaß (Oberkante Bebauung) in Metern über NHN

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

Baugrenze

4. Wasserseitige textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

SO2 — Innerhalb des Sondergebietes „schwimmende Ferienhäuser" sind max. 10 schwimmende Ferienhäuser in dauerhafter Verbindung mit dem Festland zulässig. Die schwimmenden Ferienhäuser stehen auf einem Schwimmkörper von max. 150 m². Die aufstehenden Ferienhäuser dürfen eine max. Grundfläche von 75 m² aufweisen. Es sind nur schwimmende Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Empfehlungen und Hinweise

Einsichtnahme von Vorschriften und Regelwerken

Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (u.a. Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Erlasse) und sonstige Regelwerke (z.B. DIN-Normen) können bei der Stadtverwaltung Wesel im Rathaus-Anbau, Klever-Tor-Platz 1, 46483 Wesel, Team 14 Bauleit- und Verkehrsplanung (Zimmer 232 bis 234), während der Dienststunden eingesehen werden.

Bodendenkmäler

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.

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 zu beachten.

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 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.

Hochwasserschutz

Die Rheinniederung und damit der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 „Waldseeufer" der Stadt Wesel ist ein Hochwasserrisikogebiet (nähere Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan).

Bei der Planung sowie der baulichen Umsetzung der schwimmenden Ferienhäuser mit der dazugehörigen Versorgungstechnik sind die Wasserstände des Waldsees bei Hochwasser (16,30 m ü. NHN) zu berücksichtigen. Für Starkregenereignisse ist zusätzlich eine Reserve für Regenwasser zu berücksichtigen.

Rettungswesen

Die Löschwasserversorgung ist nach DGWV Arbeitsblatt W405 nachzuweisen. Es ist von einem Löschwasserbedarf von 48 m³/h auszugehen.

Die Zugänge und Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind nach § 5 BauO NRW bzw. Punkt 5 VV BauO NRW zu planen und zu erstellen.

Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) sind zulässig, wenn sie Verschlüsse haben, die mit einem Dreikantschlüssel geöffnet werden können.

Baugrund

Für die geplante Infrastruktur (Verankerungsanlagen, Steganlagen, Ver- und Entsorgungsleitungen) sowie das an Land zu errichtende Gebäude ist eine objektbezogene Baugrunduntersuchung vorzunehmen.

Höhenbegrenzungen

Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Wasserrechtliche Genehmigungen und Erlaubnisse

Für die Steganlage ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 22 LWG einzuholen.

Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist eine gebietsbezogene Wasserbehördliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die ausreichende Kapazität der Bioklänlage ist gegenüber der Unteren Wasserbehörde nachzuweisen.

Bergwerksfelder

Der Geltungsbereich liegt über Bergwerksfeldern.

Nutzung des Diersfordter Waldsees

Als Grundlage für die wassersportliche Nutzung des Diersfordter Waldsees dient die Vereinbarung zwischen dem Kreis Wesel und den wassersportlichen Akteuren am Diersfordter Waldsee.

Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen

Die Gestaltung und Bepflanzung der privaten Grünfläche ist im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Waldseeufer" der Stadt Wesel festgelegt.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan festgelegt.

Artenschutz

Die Hinweise im Artenschutzgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Waldseeufer" der Stadt Wesel sind zu beachten.

Werbeanlagen

Werbeanlagen für Eigen- und Fremdwerbung sind mit Ausnahme von Hinweisschildern, die der Orientierung dienen, nicht zulässig.

Ladschaftsschutzgebiet

Die bebauten Flächen verbleiben im Landschaftsschutzgebiet L 1 "Seenlandschaft bei Bislich". Die Nutzung des Umfeldes unterliegt weiterhin den Restriktionen des Landschaftsplanes.

Durchführungsvertrag

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBI. I S. 1722).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBI. I S. 1548).
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBI. 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 Gesetz vom 15.11.2016 (GV.NRW. S. 966).
- 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 20.05.2014 (GV.NRW S. 294).
- Bekanntmachungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BekanntmVO NRW) vom 26.08.1999 (GV. NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

Hinweis

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

Aufstellungsvermerke

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Wesel, den 06.02.2017 ....

OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG
Koepenweg 2a, 46499 Hamminkeln

(Stempel: OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG, Koepenweg 2a, 46499 Hamminkeln, Tel. 02857-4295210)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom 02.02.2017 .... wird bescheinigt:

Wesel, den 08.02.2017 ....

Kampmann

(Stempel: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0395 Dipl.-Ing. R. Kampmann)

Die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt:

Wesel, den 08.02.2017 ....

Kampmann

(Stempel: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0395 Dipl.-Ing. R. Kampmann)

Der Rat der Stadt Wesel hat am 26.04.2016 .... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.09.2016 .... gem. § 2 (1) Satz 2 (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den 09.02.2017 ....

Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

(Stempel: Stadt Wesel)

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 14.03.2017 ..... zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht und allen Anlagen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Wesel, den 15.03.2017

Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

(Stempel: Stadt Wesel)

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und allen Anlagen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.03.2017 ......
in der Zeit vom 30.03.2017 .... bis einschl. 05.05.2017 ....
öffentlich ausgelegen.

Wesel, den 09.05.2017 ....

Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

(Stempel: Stadt Wesel)

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 04.07.2017 .... gem § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO NRW als Satzung und die Entscheidungsbegründung einschließlich Umweltbericht gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.

Ausgefertigt:
Wesel, den 05.07.2017 ..

Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

(Stempel: Stadt Wesel)

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 12.07.2017 .... 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 13.07.2017 ....

Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

(Stempel: Stadt Wesel)

Aufgestellt im Auftrag von: Frau **Dorothee Dingebauer**, Schüttwich, 46487 Wesel
durch das Ingenieurbüro: **OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG**
Koepenweg 2a, 46499 Hamminkeln
Tel.: +49 (0) 2857-429 521 0 / Fax: +49 (0) 2857-429 521 9
http://www.oekoplan-ing.de

STADT WESEL

Klever-Tor-Platz 1, 46483 Wesel

Hansestadt Wesel am Rhein

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 "Waldseeufer" und dazugehöriger Vorhaben- und Erschließungsplan Originalausfertigung

