Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB zum B-Plan Nr. 22 „Neues RheinBad" in Wesel

Die Festsetzungen gelten – soweit nicht im jeweiligen Paragraphen ausdrücklich anders genannt – für alle Sonstigen Sondergebiete.

§1 Art der Nutzung

Sonstiges Sondergebiet "Schwimmbad"

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird das Sondergebiet (Teilbereiche SO1 und SO2) mit der Zweckbestimmung "Schwimmbad" festgesetzt:

- Anlagen für sportliche Zwecke (Kombibad: Hallenbad und Freibad)
- Anlagen die der Erholung dienen (Bäder, Dampfbäder, Saunen, Solarien, Physiotherapie, Entspannungskurse, Krafttraining, Ausdauertraining, Bewegungskurse, Massagen, Packungen)
- Schank- und Speisewirtschaften
- Stellplätze für Personenkraftwagen.

Höhe baulicher Anlagen

§ 2

Die maximal zulässige Gebäudehöhe Oberkante (OK) wird in Metern über Normalhöhennull (… m üNHN) am höchsten Punkt der äußeren Dachhaut im Plan festgesetzt. Bei Flachdächern gilt die Oberkante der Attika als höchster Punkt der Dachhaut.

§ 3

Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Gebäudeteile (technisch notwendige Dachaufbauten und Aufzüge) bis zu einer Höhe von 3,00 m überschritten werden. Technische Aufbauten müssen vom Gebäuderand (aufsteigende Außenwand der Vollgeschosse) um mindestens 1,50 m zurücktreten.

Die Mindesthöhe des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF) ist in der Planzeichnung in m ü. NHN festgesetzt. Auf diese Höhe sind auch gegen eindringendes Oberflächenwasser gefährdete tiefliegende Gebäudeteile (wie Kellerräume, Lichtschächte, etc.) auszulegen.

§ 4 Bauweise

In dem mit a (abweichende Bauweise) gekennzeichneten Baubereich ist in einer grundsätzlich offenen Bauweise eine Überschreitung der Gebäudelänge von 50 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NRW einzuhalten.

§5 Behandlung des Niederschlagswassers

Gemäß § 44 LWG ist das Regenwasser von Dachflächen baulicher Anlagen und von normal beanspruchten befahrbaren und sonstigen befestigten Flächen 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.

§6 Pflanz- und Erhaltungsgebot

Die Gehölze im Bereich der Erhaltungsfestsetzung sind dauerhaft zu erhalten. Dies beinhaltet die flächige Erhaltung im Westen sowie die Einzelbäume im Süden des Plangebietes. Im Eingangsbereich des Kombibades sind mindestens 5 großkronige und standortgerechte Laubbäume anzupflanzen.

Liste der zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Bäume I. Ordnung – Hochstamm, Stammumfang 20/25 cm, 4 x verpflanzt

- Acer campestre 'Elsrijk' - Feldahorn
- Acer platanoides 'Cleveland' - Spitz-Ahorn
- Alnus incana Grauerle
- Alnus x spaethii Purpur-Erle
- Carpinus betulus 'Fastigiata' Pyramiden Hainbuche
- Fraxinus angustifolia 'Raywood' schmalblättrige Purpuresche
- Fraxinus ornus Blumenesche
- Fraxinus pennsylvanica 'Summit' Rot-Esche
- Liquidambar styraciflua Amberbaum
- Ostrya carpinifolia Hopfenbuche
- Quercus cerris Zerr Eiche
- Sorbus aria 'Magnifica' Ebereesche
- Tilia tomentosa 'Brabant' Silberlinde

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang von Pflanzungen zu ersetzen. Das beinhaltet eine fachgerechte Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Die Pflanzungen haben gemäß der DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu erfolgen.

§ 7 Dachbegrünung

Dachflächen sind nicht begehbare Oberflächen der Gebäude. Sie sind als Flachdächer oder flach geneigte Dächer herzurichten und flächendeckend extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Hiervon ausgenommen sind Bereiche für technisch notwendige Dachaufbauten, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Aufzüge sowie Balkone / Terrassen der ersten Etage.

Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen. Dies darf in Form einer Sedum-Dachbegrünung erfolgen, wobei mindestens 20 % der Dachfläche mit Topfballen (Dachstauden) zu begrünen ist.

§ 8 Externe Ausgleichsflächen

Folgende Flächen aus dem Ökokonto der Stadt Wesel werden dem Bauvorhaben als externe Ausgleichsflächen zugeordnet:

1. Fläche: WAU-Ö-01 "Pferdekamp"
   Gemarkung: Wesel, Flur: 73, Flurstück: 94
   Größe insgesamt: 56.240 ÖWE, davon 18.299 ÖWE frei
   Es werden 18.299 ÖWE der Fläche zugeordnet.
2. Fläche: WAU-Ö-02 "Tichelkuh"
   Gemarkung: Wesel, Flur: 73, Flurstücke: 34, 93, 95, 146, 183, 202, 226
   Größe insgesamt: 217.791 ÖWE, davon 33.375 ÖWE frei
   Es werden 23.075 ÖWE der Fläche zugeordnet.

§ 9 Artenschutz

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03.– 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.

Ein Rückbau der Gebäude und die Entfernung von Höhlenbäume ist nur im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung und einem Ausschluss von brütenden Vögeln oder Vorkommen von Fledermäusen zulässig. Sollten brütende Vögel oder Vorkommen von Fledermäusen festgestellt werden, ist die zuständige Behörde zu informieren und das weitere Vorgehen mit ihr abzustimmen.

Die Baumaßnahmen sind kontinuierlich durchzuführen und außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit zu beginnen. Somit wird gewährleistet, dass störungsempfindliche Arten sich nicht in der Störzone niederlassen, da sie aus dieser vergrämt werden. Sollte eine kontinuierliche Durchführung der Baumaßnahmen nicht möglich sein, sind Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen.

Zur Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind als CEF-Maßnahme an dem neu zu errichtenden Gebäude 10 Unterputz-Spaltenquartiere für Zwergfledermäuse anzubringen. Für die Hausperlinge sind an zwei Standorten (1 x Kassenhäuschen, 1 x Umkleidegebäude) je 5 Nisthilfen anzubringen. Für die Rauchschwalben werden an der Nordseite der Mauer südlich der Mitarbeiterparkplätze vier Nisthilfen artgerecht angebracht. Die Nisthilfen sind vor der Witterung zu schützen.

Um einem Vogelschlag vorzubeugen, werden die großen Glasaußenwände des Hallenbades ab einer Höhe von 3,00 m mit für Vögel sichtbaren Strukturen ausgestattet (vgl. SCHMID et al. 2012 - Kategorie A, höchste Wirksamkeitsstufe). Des Weiteren sind große Glasflächen ebenfalls mit der Kategorie A (SCHMID ET AL., 2012) oder anderen ebenso wirksamen Mitteln auszustatten. Dies betrifft insbesondere die Fenster über dem Eingangsbereich, die Panoramasauna sowie die Balkonbrüstungen, die zum derzeitigen Planungsstand vollständig verglast werden sollen. Bei den weiteren Glasflächen der Haupt- und der Nebengebäude, ist ein Monitoring zum Vogelschlag während der ersten beiden Betriebsjahre durchzuführen. Bei festgestellter Notwendigkeit durch Totfunde unter den Fensterscheiben werden die Glasfassaden mit hohem Vogelschlagaufkommen mit entsprechenden Schutzvorkehrungen nachgerüstet.

§ 10 Immissionsschutz

Höchstzulässige Schalleistungspegel:

	L_{WA} in dB(A)		L_{WA} in dB(A)
[H01] Außeneinheit Splitkälte	65	[H13] Kessel Abgas	63
[H02] Außeneinheit Splitkälte	65	[H14] Außenluft Anlage (RLT-Zentrale)	60
[H03] Fortluft Anlage 6	65	[H15] Kleinkälte Küche (NK-Verflüssiger)	82
[H04] Außenluft Anlage 3,6	68	[H15] Kleinkälte Küche (TK-Aktiesaugen)	82
[H05] Fortluft Anlage 7	65	[H15] Kleinkälte Küche (Verbundanlage)	82
[H06] Fortluft Anlage 1, 4, 5	67	[H16] BHKW Außenluft	51
[H07] Fortluft Anlage 3	67	[H17] Außenluft Anlage 8, 9	55
[H08] Außenluft Anlage 4, 5, 7	68	[H18] Abluft über Dach	65
[H09] Fortluft Anlage 2	66	[H19] Abluft über Dach	65
[H10] Fortluft Anlage 8, 9	66	[H20] Gaskessel-Abgas (Sauna)	70
[H11] BHKW Abgas	68	[H21] Gaskessel-Abgas (Bestand)	75
[H12] Fortluft BHKW	64	[H22] Konfektkühler (Gastro-Müll)	80

Bei einer Abweichung der Aufstellorte und der Anlage weiterer Anlagen ist eine erneute gutachterliche Überprüfung durchzuführen. Die höchstzulässigen Schalleistungspegel müssen eingehalten sein (gem. Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV).

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Empfehlungen und 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 (Zimmer 232 bis 234), während der Dienststunden eingesehen werden.

Niederschlagswasserbehandlung

Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist eine gebietsbezogene wasserbehördliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Das gewählte Regenwasserentwässerungssystem hat sich in jedem Fall an den speziellen Bodenverhältnissen des jeweiligen Standortes anzupassen. Versickerungsanlagen müssen einen Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserspiegel von 1,00 m aufweisen.

Wasserbehördliche Erlaubnis

Eine wasserbehördliche Erlaubnis ist für die folgenden Vorhaben bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel einzuholen:

- den Einbau von RC-Material (z.B. als Wegeunterbau oder als Tragschicht)
- die Entnahme von Grundwasser

Hochwasser

Die Rheinniederung und damit der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 22 „Neues RheinBad" der Stadt Wesel ist ein Hochwasserrisikogebiet (nähere Erläuterungen siehe Begründung zum Bebauungsplan). Für den Neubau des Kombibades wird ein externer Retentionsraum als Ausgleich benötigt. Die nachfolgende Fläche wird für den Retentionsausgleich dem B-Plan zugeordnet:

Gemarkung: Wesel; Flur: 77; Flurstücke: 10 und 32 teilweise, Volumen: 14.400 m³

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung ist nach DGWV Arbeitsblatt W 405 nachzuweisen. Es ist von einem Löschwasserbedarf von 96 m³/h für mindestens 2 Stunden auszugehen. Voraussetzung, dass nur feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen und harte Bedachungen vorliegen bzw. anderenfalls 1.600l/min nachzuweisen.

Fluglärm

In Norden an das Plangebiet angrenzend befindet sich der Sportflughafen Wesel-Römerwardt. Aufgrund der Lage sind Belästigungen durch Fluglärm nicht auszuschließen.

Kampfmittelvorkommen

Ein Verdachtspunkt zu Kampfmittelvorkommen wurde seitens der Bezirksregierung Düsseldorf ermittelt. Der Verdachtspunkt trägt die Nr. 1450 und hat folgende Koordinaten: Rechtswert 333407,85, Hochwert 5726054,18. Dieser Verdachtspunkt und die weiteren Bauflächen sind vor Baubeginn vom Kampfmittelräumdienst zu prüfen, ggf. sind Funde sachgerecht zu entsorgen.

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.

Werden im Rahmen der Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, z.B. hinsichtlich Geruchs, Farbe, Konsistenz, Zusammensetzung angetroffen, so ist unverzüglich das Umwelt- und Grünflächenamt – Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Wesel zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.

Nach § 2 des Landesbodenschutzgesetzes sind Bodenauffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Werden Bodenauffälligkeiten nicht gemeldet, handelt es sich dabei nach dem Landesbodenschutzgesetz um eine Ordnungswidrigkeit, die einen Bußgeldbescheid zur Folge haben kann.

Beim Einbau von extern angelieferten Bodenmassen, z.B. für Rahmengrün, Gärten etc. sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Dies ist durch entsprechende chemische Analytik nachzuweisen.

Kontaminierte Aushubmaterialien sind nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu entsorgen.

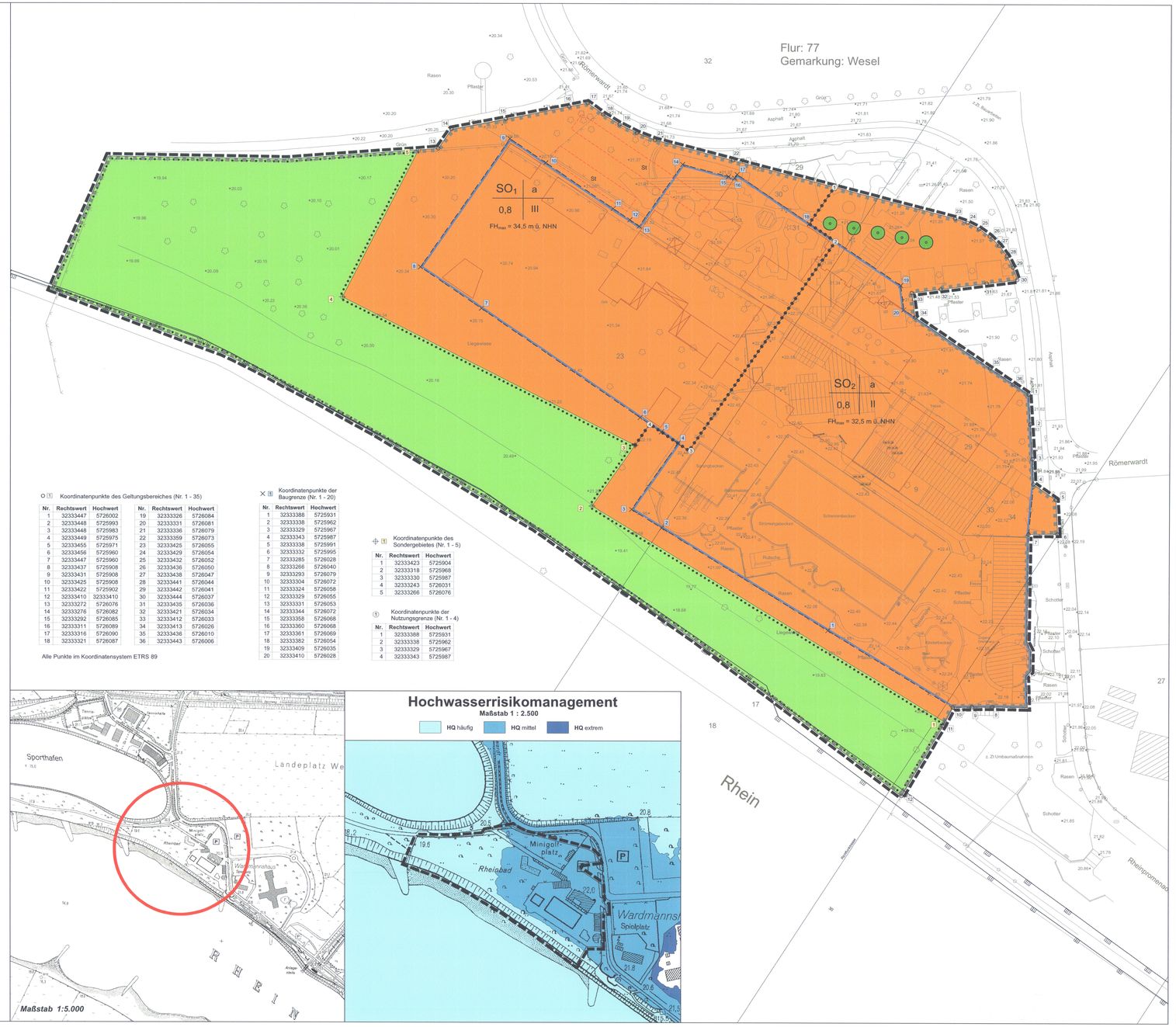
Hinweise zur Entsorgung erhalten Sie beim Betrieb für kommunale Dienstleistungen der Stadt Wesel.

Bodendenkmäler

Für das Plangebiet liegen derzeit keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vor. Das Auftreten von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdarbeiten ist jedoch nicht auszuschließen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege 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. Gemäß § 28 Abs. 2 Satz 2 DSchG NRW können die Denkmalbehörden und Denkmalpflegeämter insbesondere verlangen, rechtzeitig vor Beginn eines Eingriffs Gelegenheit zur fachwissenschaftlichen Untersuchung von Denkmälern oder zu deren Bergung zu erhalten.

Richtfunkstrecke

Die Schutzbereiche der Richtfunkstrecke sind zu beachten. Insbesondere hinsichtlich bei Aufstellung von Baukränen.



Koordinatenpunkte des Geltungsbereiches (Nr. 1 - 35)

Nr.	Rechtswert	Hochwert	Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	32333447	5726002	19	32333326	5726084
2	32333448	5725993	20	32333331	5726081
3	32333448	5725983	21	32333336	5726079
4	32333449	5725975	22	32333359	5726073
5	32333455	5725971	23	32333425	5726055
6	32333456	5725960	24	32333429	5726054
7	32333447	5725960	25	32333432	5726052
8	32333437	5725908	26	32333436	5726050
9	32333431	5725908	27	32333438	5726047
10	32333425	5725908	28	32333441	5726044
11	32333422	5725902	29	32333442	5726041
12	32333410	32333410	30	32333444	5726037
13	32333272	5726076	31	32333435	5726036
14	32333276	5726082	32	32333421	5726034
15	32333292	5726085	33	32333412	5726033
16	32333311	5726089	34	32333413	5726026
17	32333316	5726090	35	32333436	5726010
18	32333321	5726087	36	32333443	5726006

Alle Punkte im Koordinatensystem ETRS 89

Koordinatenpunkte der Baugrenze (Nr. 1 - 20)

Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	32333388	5725931
2	32333338	5725962
3	32333329	5725967
4	32333343	5725987
5	32333338	5725991
6	32333332	5725995
7	32333285	5726028
8	32333266	5726040
9	32333293	5726079
10	32333304	5726072
11	32333324	5726058
12	32333329	5726055
13	32333331	5726053
14	32333344	5726072
15	32333358	5726068
16	32333360	5726068
17	32333361	5726069
18	32333362	5726054
19	32333409	5726035
20	32333410	5726028

Koordinatenpunkte des Sondergebietes (Nr. 1 - 5)

Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	32333423	5725904
2	32333318	5725968
3	32333330	5725987
4	32333243	5726031
5	32333266	5726076

Koordinatenpunkte der Nutzungsgrenze (Nr. 1 - 4)

Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	32333388	5725931
2	32333338	5725962
3	32333329	5725967
4	32333343	5725987

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet "Schwimmbad"

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl
II Anzahl der Vollgeschosse
FH_{max} = ... Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (Oberkante Attika) in m ü. NHN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Grünflächen

Private Grünfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzung Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

6. Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

7. Nachrichtliche Übernahme

ÜSG Überschwemmungsgebiet

VSG Vogelschutzgebiet

FFH FFH-Gebiet

Richtfunktrasse R Richtfunktrasse mit Schutzstreifen (bis 30 m Höhe)

Originalausfertigung

Maßstab: 1:500

0 5 10 20 30 40 50 m

N

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.

Aufstellungsvermerke

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

FROELICH & SPORBECK
Umweltplanung und Beratung
Niederlassung Bochum

Wesel, den 24.03.2021

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschafts-kataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom 05.08.2020 wird bescheinigt:

Wesel, den 30.03.2021

Der Rat der Stadt Wesel hat am 15.12.2016 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.12.2016 gem. § 2 (1) Sam 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den 30.03.2021

Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und allen Anlagen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.05.2021 in der Zeit vom 28.05.2021 bis einschl. 25.06.2021 öffentlich ausgelegen.

Wesel, den 05.07.2021

In Vertretung:
Klaus Schütz
Erster Beigeordneter

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 27.12.2021 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 28.12.2021

In Vertretung:
Klaus Schütz
Erster Beigeordneter

Die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt:

Wesel, den 30.03.21

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 04.05.2021 zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht und allen Anlagen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen

Wesel, den 05.05.2021

Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 14.07.2021 gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO NRW als Satzung und die Entscheidungsbegründung einschließlich Umweltbericht gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.

Wesel, den 15.07.2021

Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Auftraggeber:	Städtische Bäder Wesel GMbH	Emmericher Str. 11-29	D - 46485 Wesel
Auftragnehmer:	FROELICH & SPORBECK Umweltplanung und Beratung Niederlassung Bochum	Ehrenfeldstraße 34	D - 44789 Bochum

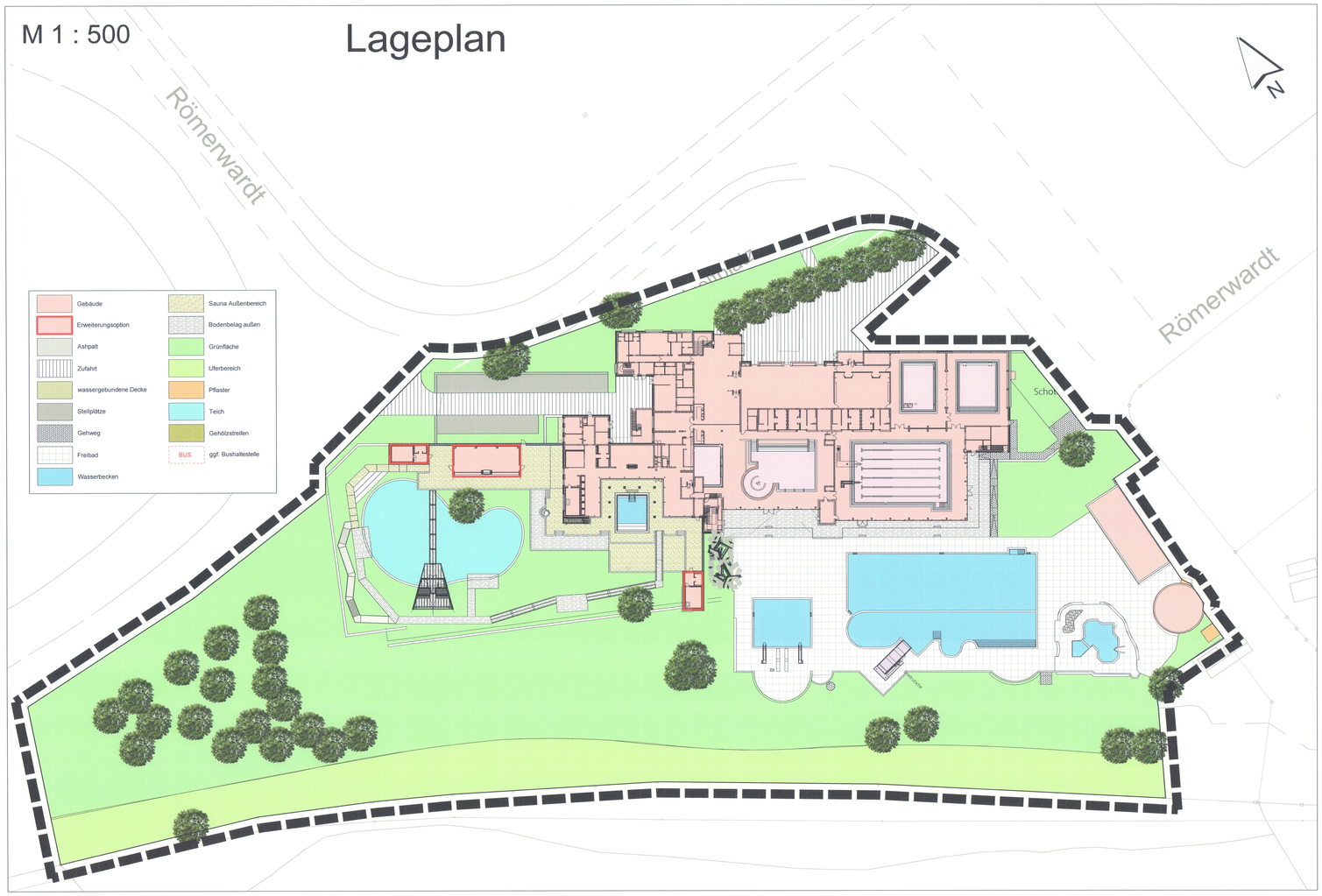
STADT WESEL Hansestadt Wesel am Rhein

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 "Neues RheinBad"

Plan A
Stand: März 2021

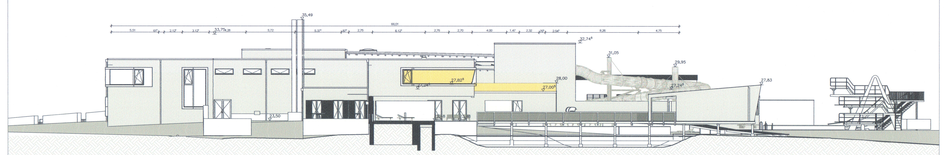
M 1 : 500

Lageplan



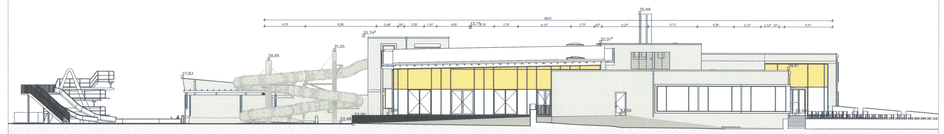
M 1 : 250

Ansicht West



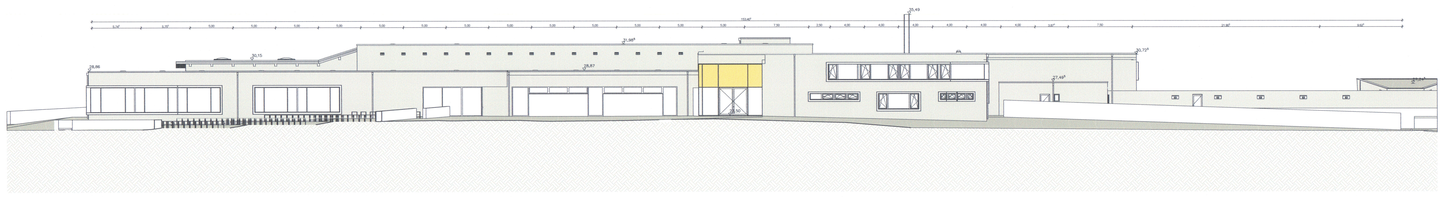
M 1 : 250

Ansicht Ost



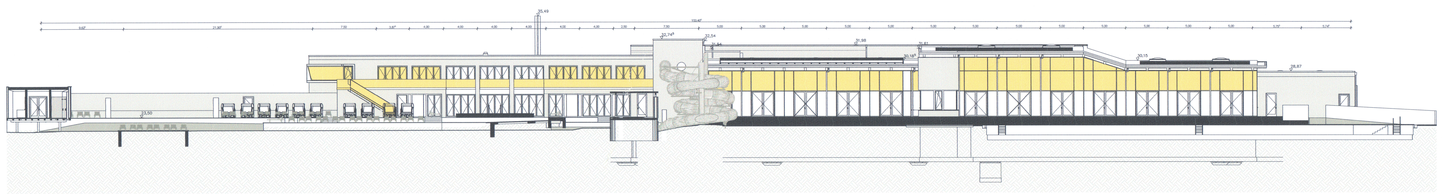
M 1 : 250

Ansicht Nord



M 1 : 250

Ansicht Süd



Aufstellungsvermerke

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

FROELICH & SPORBECK
Umweltplanung und Beratung
Niederlassung Bochum

Wesel, den 24.03.2021

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom 05.08.2020 wird bescheinigt.

Wesel, den 30.03.2021

Die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Wesel, den 30.03.2021

Der Rat der Stadt Wesel hat am 15.12.2020 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.12.2020 gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den 30.03.2021

Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 04.05.2021 zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht und allen Anlagen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen

Wesel, den 05.05.2021

Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und allen Anlagen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.05.2021 in der Zeit vom 26.04.2021 bis einschl. 25.06.2021 öffentlich ausgelegen.

Wesel, den 06.07.2021

In Vertretung:
Klaus Schütz
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 14.09.2021 gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO NRW als Satzung und die Entscheidungsbegründung einschließlich Umweltbericht gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.

Wesel, den 15.09.2021

Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 27.12.2021 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 29.12.2021

In Vertretung:
Klaus Schütz
Erster Beigeordneter

Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag

M = 1:250

0 2,5 5 10 15 20 25m

Auftraggeber:	Städtische Bäder Wesel GmbH Emmericher Str. 11-29 D - 46485 Wesel
Auftragnehmer:	FROELICH & SPORBECK Umweltplanung und Beratung Niederlassung Bochum Ehrenfeldstraße 34 D - 44789 Bochum

STADT WESEL Hansestadt Wesel am Rhein

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 "Neues RheinBad"

Plan B: Vorhaben- und Erschließungsplan
Blatt 1: Lageplan und Ansichten Stand: März 2021

Gebäudehöhen ohne Erweiterung



Gebäudehöhen mit Erweiterung



Aufstellungsvermerke

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

FROELICH & SPORBECK
Umweltplanung und Beratung
Niederlassung Bochum

Wesel, den 24.03.2021

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom 05.08.2020 wird bescheinigt:

Wesel, den 30.03.2021

Die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt:

Wesel, den 30.03.2021

Der Rat der Stadt Wesel hat am 15.12.2020 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2020 gem. § 2 (1) Sam 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den 30.03.2021

Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 04.05.2021 zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht und allen Anlagen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen

Wesel, den 05.06.2021

Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und allen Anlagen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.07.2021 in der Zeit vom 20.07.2021 bis einschl. 25.08.2021 öffentlich ausgelegen.

Wesel, den 05.07.2021

In Vertretung:
Klaus Schütz
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 14.07.2021 gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO NRW als Satzung und die Entscheidungsbegründung einschließlich Umweltbericht gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.

Wesel, den 15.09.2021

Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 27.12.2021 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 28.12.2021

In Vertretung:
Klaus Schütz
Erster Beigeordneter

29,66 Gebäudehöhen in m ü. NHN

M = 1:250

0 2,5 5 10 15 20 25m

Auftraggeber:	Städtische Bäder Wesel GmbH	Emmericher Str. 11-29	D - 46485 Wesel
Auftragnehmer:	FROELICH & SPORBECK Umweltplanung und Beratung Niederlassung Bochum	Ehrenfeldstraße 34	D - 44789 Bochum

STADT WESEL Hansestadt Wesel am Rhein

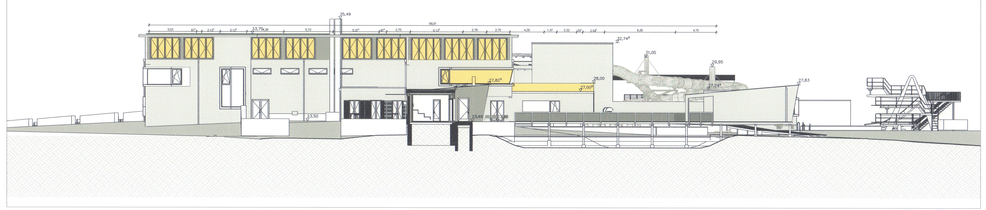
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 "Neues RheinBad"

Plan B: Vorhaben- und Erschließungsplan
Blatt 2: Gebäudehöhen Stand: März 2021

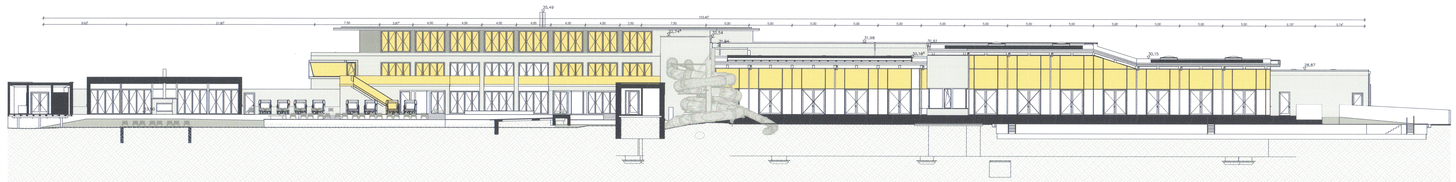
Ansicht Nord



Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Ost



Aufstellungsvermerke

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

FROELICH & SPORBECK
Umweltplanung und Beratung
Niederlassung Bochum

Wesel, den 24.03.2021

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit nach dem Stand vom 05.08.2020 wird bescheinigt.

Wesel, den 30.03.2021

Die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt:

Wesel, den 30.03.2021

Der Rat der Stadt Wesel hat am 15.12.2020 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.11.2020 gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Wesel, den 30.03.2021

Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Wesel hat diesem Plan als Entwurf am 04.05.2021 zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht und allen Anlagen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen

Wesel, den 05.05.2021

Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und allen Anlagen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.05.2021 in der Zeit vom 20.05.2021 bis einschl. 18.06.2021 öffentlich ausgelegen.

Wesel, den 05.07.2021

In Vertretung:
Klaus Schütz
Erster Beigeordneter

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am 14.09.2021 gem. § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO NRW als Satzung und die Entscheidungsbegründung einschließlich Umweltbericht gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.

Wesel, den 15.09.2021

Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 27.11.2021 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 29.11.2021

In Vertretung:
Klaus Schütz
Erster Beigeordneter

Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag

M = 1:250

0 2,5 5 10 15 20 25m

Auftraggeber:	Städtische Bäder Wesel GmbH	Emmericher Str. 11-29	D - 46485 Wesel
Auftragnehmer:	FROELICH & SPORBECK Umweltplanung und Beratung Niederlassung Bochum	Ehrenfeldstraße 34	D - 44789 Bochum

STADT WESEL
Hansestadt Wesel am Rhein

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 "Neues RheinBad"

Plan B: Vorhaben- und Erschließungsplan
Blatt 3: Ansichten mit Erweiterungen

Stand: März 2021