

Bebauungsplan Nr. 155 "An der Bochoher Bahn"

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1 Ausschluss von Nutzungen und Anlagen

- Folgende Nutzungen und Anlagen sind auszuschließen:
(1) Vergnügungsbetriebe
(2) Bordelle bzw. bordellartige Betriebe
(3) Sex-Shops
(4) Einzelhandel mit zentral- und nahversorgungrelevanten Kernsortiment

§ 2 Ausnahmen für den Verkauf von Waren aus den zentralrelevanten Sortimenten

- (1) Ausnahmsweise sind Gewerbe- und Handelsbetriebe zulässig, deren Verkaufsfächen für zentralrelevante Sortimente im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbe- und Handelsbetrieb stehen.
(2) Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentralrelevanten Kernsortimenten gemäß der Weaker Sortimentsliste des Einzelhandelskonzepts 2020 der Stadt Wesel sind bis zu einer Verkaufsfläche von 800 qm zulässig.

§ 3 Wohngebäude in der Nähe von Bahnanlagen

In dem Teilbereich MI 10 sind Wohngebäude nicht zulässig.

§ 4 Höhe baulicher Anlagen

- (1) Die Gebäudehöhe ist die Oberkante baulicher Anlagen. Sie ist der Planzeichnung zu entnehmen und bezogen auf Meter über Normalhöhen Null (NN).
(2) Ausnahmsweise sind bei Gebäuden mit First, Überdachungen der maximal zulässigen Firsthöhe um bis zu 0,50 m zulässig, wenn sie durch einen hohen konstruktiven Dachaufbau durch Passiv-Energiehäuser oder Solarenergieanlagen bedingt sind.

§ 5 Oberer Abschluss von Werbeanlagen

Der obere Abschluss von Werbeanlagen an Gebäuden darf maximal bis zu Oberkante der nächstoberen Gebäudehöhe reichen (vgl. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 8 BauO NRW).

§ 6 Fußbodenoberkante

Die Fußbodenoberkante der Erdgeschosses der baulichen Anlagen muss höher liegen als die Oberkante der die Errichtung der Anlage dienenden öffentlichen Verkehrsfläche, höchstens jedoch bis zu 50 cm.

§ 7 Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen

Die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen ist gemäß den Festsetzungen in der Planzeichnung festzulegen. Zwischenräume für die Straßenschritte sind der gesamten Dachkonstruktion (§ 16 Abs. 2 BauVO § 18 BauVO § 9 Abs. 3 BauGB).

§ 8 Behandlung des Niederschlagswassers

- (1) Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser ist auf den angrenzenden öffentlichen Grün- und MSPE-Flächen zu versickern (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 LWG).
(2) Es dürfen nur Maßnahmen für Dachflächen verwendet werden, die zu keiner Verunreinigung des Niederschlagswassers führen. Das Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenschicht zu versickern (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 LWG).

§ 9 Grünflächen und Anpflanzungen

- (1) Die Versickerungsfläche im Nordosten des Plangebietes ist als MSPE-Fläche festzusetzen. Sie ist mit Einsatz von autochthonen, regionalen Saatgut aus NRW für Blühwiesen zu ergänzen. Die Maß der MSPE-Fläche hat im Wesentlichen jedes Jahr zu erfolgen. Um ein Einweichen der öffentlichen Verkehrsflächen zu vermeiden, hat die Maß in diesen Bereichen (bis zu 1,50 m Tiefe) 10 bis 12 mal pro Jahr zu erfolgen. Das Material ist sortenrein und abzufahren. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

- (2) Im Verlauf der Verbindungstraße sind Acer platanoides (Eplatanaholz) zu pflanzen. Qualität: mindestens Stammumfang 10/18 Hochstamm). Von den festgesetzten Standards der anzuaffizierenden Bäume kann bis zu 1,00 m abgewichen werden. Die offene Bodenschicht ist mit bodendeckender Vegetation aus standortgerechten Stauden oder Gehölzen oder mit Einsatz von Gräsern und Kräutern beizugehen und dauerhaft zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

- (3) Innerhalb der festgesetzten Anpflanzungsfläche ist eine kleinkronige, mindestens einreihige Hecke mit Arten der Liste C im Anhang anzupflanzen (Qualität: Sträucher bzw. Hecke 2-mal versäuber Ware 5 Stk/10m). Die Pflanzflächen dürfen nicht durch Ein- und Ausfahrten unterbrochen werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

- (4) Die festgesetzten Bäume entlang der Ostseite des Plangebietes und im Bereich der Park & Ride Anlage sind mit Arten der Liste B im Anhang anzupflanzen (Qualität: mindestens Stammumfang 10/18 Hochstamm). Von den festgesetzten Standards der anzuaffizierenden Bäume kann bis zu 1,00 m abgewichen werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

§ 10 Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Auf der Ocktonische der Stadt Wesel unter der Bezeichnung WSO-O-03 "In der Luft" wird eine Fläche von 14.911 m² zum Erhalt von Pflanzensubstrat festgesetzt.
(2) Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich von 18.000 ÖVE erfolgt auf der südlichen Ocktonische WSO-O-03 "In der Luft" (Gemarkung Ocktonische, Flur 10, Flurstück 143).

§ 11 Archaischutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- (1) Während der Bauzeit der Mischbebauung am Blumenkammer Weg (Apel bis August) ist auf Lärmschutzarbeiten im Zuge der Bauphase in unmittelbarer Nähe (50 m) der Baubrigade zu verzichten.
(2) Bei der Entfernung von Bäumen oder dem Abriss von Gebäuden ist eine ökologische Baubegleitung durch qualifiziertes Fachpersonal durchzuführen. Bei einem Nachweis von Fledermausen ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen, sodass das Erhalten von artenschutzrechtlichen Vorbestandsständen gemäß § 44 Abs. 1 BauNStGH verhindert werden kann.

- (3) Für die Beleuchtung im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auf fußgänger- und inszenationstechnische Beleuchtung zurückzugreifen. Der Lichtpegel muss nach unten ausgerichtet sein und durch geeignete Maßnahmen nach oben und zu den Seiten abgegrenzt werden. Die Dauer der Beleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen. Die Lichtfarbe darf hierbei nur bernsteinfarben bis warm-weiß (1.700-2.700 Kelvin) sein.

- (4) Vor Baubeginn sind die Bauflächen zu Eisenbahnständern mit einem geeigneten Regipflanzschutzaum abzugrenzen. Der Regipflanzschutzaum muss vor der Beendigung der Vitrinbauarbeiten im März errichtet werden. Die Maßnahme ist durch qualifiziertes Fachpersonal (Ökologische Baubegleitung) in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu begleiten.

§ 12 Schallschutz

- (1) In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen der maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 müssen die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden entsprechend der unterschiedlichen Raumarten oder Nutzungen die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" des Deutschen Instituts für Normung Berlin, Teil 1 und Teil 2, Ausgabe Januar 2018, für den entsprechenden Außenlärmpegel erfüllen. Liegt das betrachtete Außenbauteil zwischen zwei maßgeblichen Außenlärmpegeln, so ist der höhere Wert maßgeblich.

- (2) Es werden gemäß DIN 4109 (Ausgabe 2018) folgende Schalldämmmaße für die Außenbauteile festgesetzt:

Beurteilungswert unmittelbar an der Planstraße (maßgeblicher Außenlärmpegel 74 dB(A) tags bzw. 76 dB(A) nachts)

Er gilt sich für Wohnräume (1) (Bürosräume ein erforderliches Schalldämmmaß von R_w,ges = 44 dB bzw. 46 dB).

Beurteilungswert im Innenbereich der Baugrenze (maßgeblicher Außenlärmpegel 68 dB(A) tags bzw. 68 dB(A) nachts)

Er gilt sich für Wohnräume (1) (Bürosräume ein erforderliches Schalldämmmaß von R_w,ges = 38 dB bzw. 38 dB).

- (3) Fenster von zum Schalleintrag vorgesehenen Räumen (Schlafzimmer, Kinderzimmer) sind nach Möglichkeit zu weniger geräuschemittenden Gebäudeteilen hin zu orientieren. Bei Schallschirmen und Kriechschichten, die ausschließlich Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer oder gleich 45 dB(A) nachts ausweisen, ist ein ausreichender Lüftungsbedarf während der Nachtzeit ohne Öffnung der Fenster sicherzustellen und nachzuweisen (ALD, mechanische Lüftung, etc.). Sofern diese schallschirmende Zukülfungen als Ergänzung zu den erforderlichen Schallschirmmaßnahmen verwendet werden, ist das erforderliche resultierende Gesamtschallschirmmaß ein Ergebnis aus dem Schallschirmmaß der massiven Außenbauteile, der Fenster und der schallschirmenden Zukülfungen gemeinsam zu erfüllen.

- (4) Es können Ausnahmen von den Absätzen 1 und 2 zugelassen werden, soweit durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist als Bestandteil der Bauvorlage vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der DIN 4109 (Ausgabe 2018) zu erbringen.

*Außenräume in Wohnungen, Umkleekabinen in Bäderbetriebsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches

§ 13 Einführung

Die in dem Bebauungsplan Nr. 155 festgesetzte Einführung der geltenden Plangebietesgrenze ist mit einer Mindesthöhe von 1,20 m vorzunehmen. Bezugsniveau ist die angrenzende Geländeerhöhe. Die Einführung muss spätestens bei Nutzung der angrenzenden Grundstücke erfolgen.

Empfehlungen und Hinweise

- Entscheidung von Vorschriften und Regelungen: Die den jeweiligen Festsetzungen zugrundeliegenden Vorschriften (u.a. Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Erlasse) sind sorgfältig Regelwerke (z.B. DIN-Normen) können bei der Steuerung/Wesel im Rahmen der Bau- und Planungsarbeiten zu berücksichtigen, dass mindestens 8,0 Prozent der jeweiligen Grundstücksgröße für eine entsprechende Versickerung vorzuziehen sind.

Höhenlage öffentlicher Verkehrsflächen: Anschlusshöhen der Grundstücke

Es wird empfohlen, die genauen Anschlusshöhen der Grundstücke mit der Stadt Wesel abzustimmen.

Niederschlagswasser

Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist eine gebietsbezogene wasserberührende Erdarbeits bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Das jeweilige Regenwasserentsorgungssystem hat sich in jedem Fall an den speziellen Bodenverhältnissen des jeweiligen Standortes anzupassen. Laut Gutachten muss aufgrund der Bodenverhältnisse an den Stellen, an denen Versickerungsmatrasen angedacht werden sollen, ein Bodenaustausch durch ein Bodennetz mit einer hohen Wasserpermeabilität erfolgen.

Baugrubengrube

Es wird dringend empfohlen, den grundstücksspezifischen Bodenaufbau im Rahmen einer Baugrubengrube erkunden zu lassen.

Bombenabwurfgebiet

Das Plangebiet liegt im ehemaligen Kampfbereich des 2. Weltkriegs. Es besteht ein konkreter Hinweis auf Kampfmittel- bzw. Miltäreinrichtungen des 2. Weltkriegs (Luftminen) vor Beginn von Bauarbeiten sollte eine Sicherheitsuntersuchung physikalische Untersuchung des Geländes vorgenommen werden. Sollte sich der Verdacht auf Altlasten in Form von Blindgängen oder Sprengkörpern bestätigen, so sind in Absprache mit dem Kampfmittelräumungsamt die notwendigen Schutzmaßnahmen zu treffen. Erdarbeiten sollten mit der nötigen Vorsicht ausgeführt werden.

Sollten es nach 1945 Aufzeichnungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländewesen von 1945 abzusuchen. Zur Festlegung des abzuschließenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelräumungsamt in Osternien zu vereinbaren.

Verbesserung des Lokalklimas

Zur Minderung der Aufheizung des Lokalklimas bzw. Verbesserung des Kleinklimas sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- a) Fassadenbegrünung entweder mit Selbstklimmender und/oder mit Schlingpflanzen an Kletterhilfen
b) Extensive Dachbegrünung mit mind. 10 cm starker Vegetationsschicht auf den Dächern
c) Anlage von Gartenbeeten, die durch einen Teil des Niederschlagswassers gespeist werden können (wetterbeständige Erdarbeiten)

Wasserberührende Erdarbeiten

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Entnahme von Grundwasser (temporär oder dauerhaft), dem Erbau von RC-Mauerwerk (Bewehrungsarbeiten), der Nutzung von Erdwärme sowie dem Anlegen von Gartenbeeten, die durch Niederschlagswasser gespeist werden sollen, die erforderlichen wasserberührenden Erdarbeiten anzufordern sind.

Schutz des belebten Oberbodens

Zum Schutz und zur Sicherung des belebten Oberbodens im Bereich der Baugruben ist über die Maßnahmen zum Schutz vor Wassererwärmung zu legen. Der Boden ist gegen Verunreinigung und sonstige Verunreinigungen zu schützen. Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen zu beachten.

Baumrückschaffung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Sanierung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Wesel in ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten ist.

Bodenkenntnis

Das Ausfüllen von Bodendenkmätern bei der Durchführung von Erdarbeiten ist nicht auszuschließen. Beim Auftreten archaischer Bodennetze und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalsbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Meinung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Die Denkmalsbehörden und Denkmalfachstellen können insbesondere vorarbeiten, rechtzeitig vor Beginn eines Eingriffs Gelände zur fachwissenschaftlichen Untersuchung von Denkmälern oder zu deren Bergung zu erhalten.

Bergwerkseinfahrt

Das Plangebiet befindet sich über dem Steinkohle-erfahrenen Bergwerkfeld "Wesel 11". Über dem Steinkohle-erfahrenen Bergwerkfeld "Steinkohle 38" sowie über dem auf Rasseisenstein verfahrenen, inzwischen erloschenen Bergwerkfeld "Minnerv".

Planstreifenplatz Wesel-Rheinwärt - Planstreifenverlauf

Das Plangebiet liegt im Planstreifenverlauf des Sonderanlagensplatzes Wesel-Rheinwärt. Aufgrund der Lage ist mit Beteiligungen durch Fluglärm zu rechnen.

Archaischutz

Hinsichtlich Fall- und Rodungsarbeiten wird auf die Verbotbestimmungen des § 39 BNatSchG verwiesen.

Baumempfehlungen

Hinsichtlich geplanter Baumempfehlungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterschiedliche Vor- und Entsorgungszustände der Forschungsgemeinschaft für Straßen- und Verkehrsweisen, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumempfehlungen die Basis der Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Anhang der textlichen Festsetzungen

Liste A für naturnahe Flächen

Table with 2 columns: Latin name and German name. Includes Carpinus betulus, Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Crataegus oxyacantha, Eucalyptus europaeus, Ilex aquifolium, Lonicera periclymenum, Rubus fruticosus, Rubus cuneifolius, Rubus idaeus, Rubus saxatilis, Salix caprea, Salix ornata, Sambucus nigra, Sambucus racemosa, Taxus baccata, Viburnum opulus.

Liste B Bäume (auch Straßenbäume)

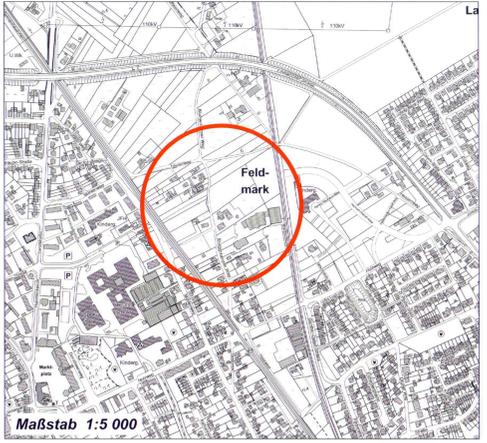
Table with 2 columns: Latin name and German name. Includes Acer campestre, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, Fagus sylvatica, Fraxinus excelsior, Quercus robur, Quercus petraea, Sorbus aucuparia, Tilia cordata, Tilia platyphyllos.

Liste C Heckeerpflanzen

Table with 2 columns: Latin name and German name. Includes Acer campestre, Berberis in Arten und Sorten, Carpinus betulus, Charasmella in Arten und Sorten, Cornus mas, Cotoneaster in Arten und Sorten, Crataegus in Arten und Sorten, Deutzia in Arten und Sorten, Ilex aquifolium, Ligustrum in Arten und Sorten, Mahonia aquifolium, Philadelphus in Arten und Sorten, Potentilla fruticosa, Ribes in Arten und Sorten, Rosa in Arten und Sorten, Spiraea in Arten und Sorten, Symphoricarpos in Arten und Sorten, Taxus in Arten und Sorten, Eber.

Hinweis

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



Maßstab 1:5 000



ETRS89-UTM - 32N Koordinaten

Table with 2 columns: Rechtswert, Hochwert. Shows coordinates for Planstraße 1 and Planstraße 2.

Zeichenerklärung

Festsetzungen Hinweise

- MI 1, MI 2: Mischgebiet
MI 1: Mischgebiet siehe Festsetzungen § 3
GRZ 0,4: Grundflächenzahl
GFZ 0,8: Grundflächenzahl
I: Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
OK 37,5m ü. NHN: Oberkante, als Höchstmaß über NHN
Baugrenze: Baugrenze
Straßenverkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen
Parkplatz: Parkplatz
Straßenbegrenzungslinie: Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung
Versickerungsmulden: Versickerungsmulden
Park & Ride: Park & Ride
Bereich Ein- und Ausfahrt: Bereich Ein- und Ausfahrt
Einfahrtbereich: Einfahrtbereich
Öffentliche Grünflächen: Öffentliche Grünflächen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Zugangsverbot lückenteile Einfriedung Höhe min. 1,20m: Zugangsverbot lückenteile Einfriedung Höhe min. 1,20m
Anpflanzung: Bäume
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Bemaßungspunkte: Bemaßungspunkte
Parallelzeichen: Parallelzeichen

Bestand

- Gewerbliche Gebäude
Gebäude
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücknummer
Baum
Elektrokasten
Kanal
Zaun
offene Halle
Schild
Mast
Wasserschleber
vorhandene Geländehöhen
Hydrant
Straßenleuchte
Kabelschacht
Eisenbahnstrecke
Liftaßsule / Lüftungsgroß

Bebauungsplan Nr. 155

"An der Bochoher Bahn"

Blatt A
Dieser Plan besteht aus Blatt "A" und "B" (die dort festgesetzten für beide Pläne befinden sich auf Blatt "A")

Originalausfertigung Maßstab 1: 500

Logo of Hansstadt Wesel am Rhein, Fachbereich 1 Team 14 Bauleitplanung, with a compass rose.

Official stamp and signature of the City of Wesel, dated 17.6.2025.

Official stamp and signature of the City of Wesel, dated 10.07.2025.

Official stamp and signature of the City of Wesel, dated 17.6.2025.

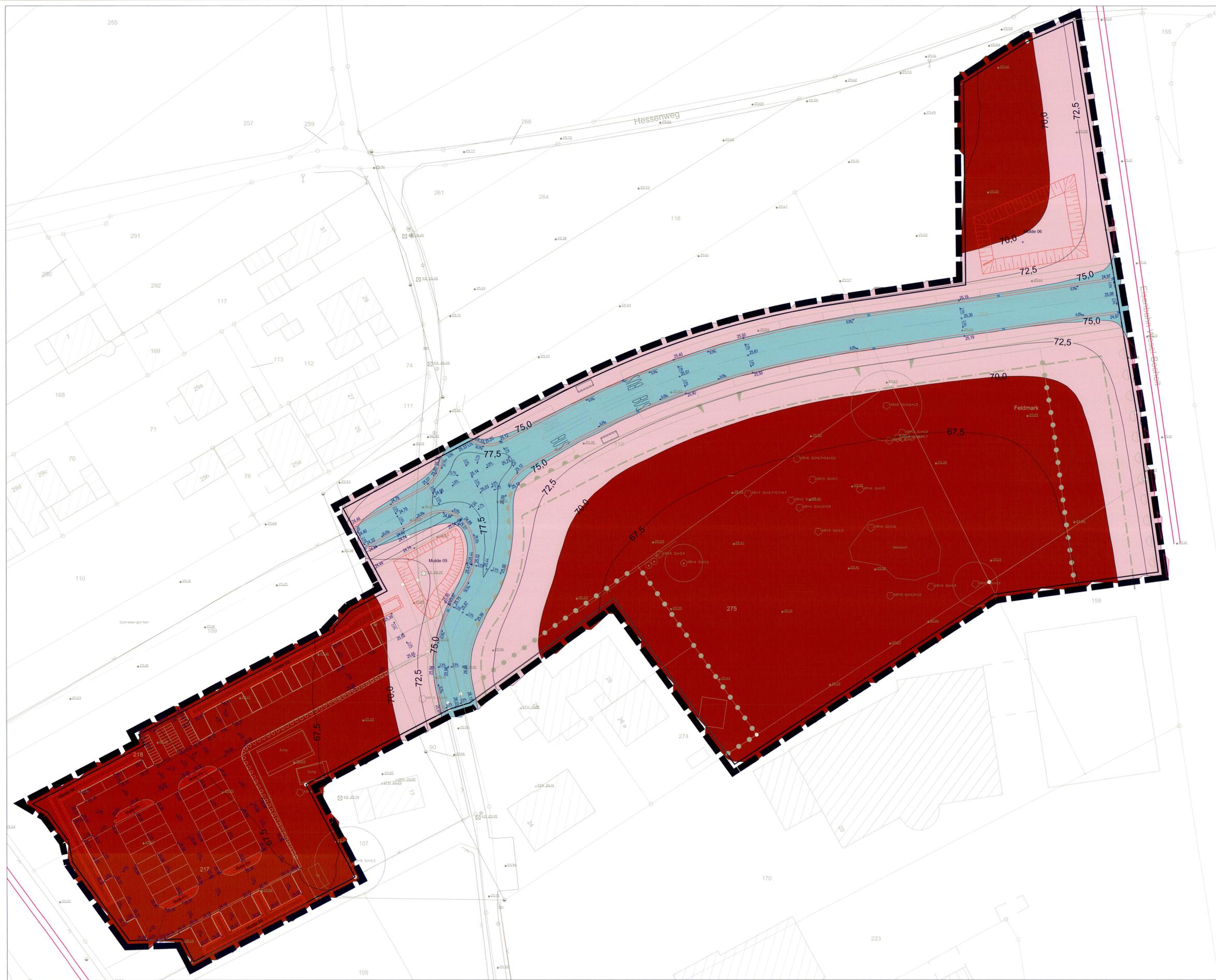
Official stamp and signature of the City of Wesel, dated 09.07.2025.

Official stamp and signature of the City of Wesel, dated 17.6.2025.

Official stamp and signature of the City of Wesel, dated 09.07.2025.

Official stamp and signature of the City of Wesel, dated 17.6.2025.

Official stamp and signature of the City of Wesel, dated 09.07.2025.



Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017 S. 3634) in der zuletzt getrenden Fassung.
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I 2017 S. 3766) in der zuletzt getrenden Fassung.
 Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt getrenden Fassung.
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) in der zuletzt getrenden Fassung.
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421) in der zuletzt getrenden Fassung.
 Bekanntmachungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BekanntVO NRW) vom 26.08.1999 (GV. NRW S. 916) in der zuletzt getrenden 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 17.06.2015
 Hansch
 Team Bauleitung

Die Überarbeitung der Bestandsplanung mit dem Lageplan:
 latenter und der Ortsteil nach dem Stand vom 20.05.2015 wird beschängt:

Wesel, den 17.06.2015
 Jäger
 Stadt Wesel

Die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung wird beschängt:

Wesel, den 17.06.2015
 Jäger
 Stadt Wesel

Der Rat der Stadt Wesel hat am 20.05.2015 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.07.2015 gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ersichtlich bekannt gemacht.

Wesel, den 10.07.2015
 Ulrike Westkamp
 Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Plan als Entwurf am 07.07.2015 zugestimmt und beschlossen, den Planentwurf mit der Entwurfsbegründung ersichtlich Umweltbericht und allen Anlagen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen.

Wesel, den 07.07.2015
 Ulrike Westkamp
 Bürgermeisterin

Dieser Planentwurf und die Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und allen Anlagen sowie umweltbezogenen Stellungnahmen wurden gem. § 3 (2) BauGB nach ersichtlicher Bekanntmachung am 07.07.2015 im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

Wesel, den _____

Der Rat der Stadt Wesel hat diesen Bebauungsplan am _____ gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 7 GO NRW als Satzung und die Entscheidungsgründung ersichtlich Umweltbericht gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.

Ausgefertigt:
 Wesel, den _____

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB i.V.m. § 7 (4 u. 7) GO NRW und gem. der Bekanntmachungsverordnung NRW, mit dem Hinweis, dass dieser Bebauungsplan und die Begründung als sofort zu jedemorts Einsicht bereitzustellen werden, ersichtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Wesel, den _____

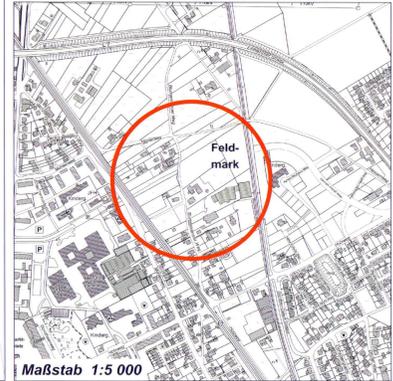
Plan mit Kennzeichnung der maßgeblichen Außenlärmpiegel nach DIN 4109 in dB(A) und Festsetzung der Höhen der Verkehrsflächen

Zeichenerklärung

Darstellung	Festsetzung
	<= 70 mit Isophonenlinien
	<= 75 mit Isophonenlinien
	<= 80 mit Isophonenlinien
	2,5%
	gepl. Gefälle
	x 24,61 Ausbauhöhen der Verkehrsflächen in m über NNH
	gepl. Ablauf
	gepl. Versickerungsmulde mit Nummer
	gepl. Entwässerungsrinne
	gepl. Böschung

Bestand

	Gewerbliche Gebäude
	Gebäude
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Baum
	Elektrokasten
	Kanal
	Zaun
	offene Halle
	Schild
	Maast
	Wasserschieber
	vorhandene Geländehöhen
	Hydrant
	Straßeneinfahrt
	Kabelschacht
	Eisenbahnstrecke
	Lichtsäule / Lüftungsrohr



Bebauungsplan Nr. 155
"An der Bochholter Bahn"
Blatt B Dieser Plan besteht aus Blatt "A" und "B". Die nach Festsetzungen für diese Pläne befindlichen auf Blatt "A".

Originalausfertigung Maßstab 1: 250

Hansstadt Wesel
 am Rhein
 Fachbereich 1
 Team 14 Bauleitung