

# Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgende Festsetzung:  
Planzeichnerische Festsetzungen gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO)

**§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung**  
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) bis WA5) sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und § 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (nicht störende Gewerbebetriebe, Gastwirtschaften, Tankstellen) mit Zustimmung (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) zulässig. Darüber hinaus sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)

**§ 2 Maß der baulichen Nutzung**  
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt.

**§ 3 Gebäudehöhen**  
Die maximale Firsthöhe beträgt 10,5 m. Die maximale Traufhöhe bei den Doppelhaushäfen und den Einfamilienhäusern beträgt 6,5 m. Die maximale Traufhöhe bei den Mehrfamilienhäusern beträgt 10,5 m.  
Traufhöhe ist die Schräglänge zwischen der Außenfläche des aufgeführten Mauerwerks und der oberen Dachkante.  
Überschreitungen der maximal zulässigen Firsthöhe und bei Flachdächern der maximal zulässigen Traufhöhe um bis zu 0,50 m sind ausnahmsweise zulässig bei einem höheren horizontalen Dachausbau durch Passiv-Energieerzeuger, Photovoltaik oder Solaranlagen. (§ 19 Abs. 6 BauNVO)  
**Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen sind:**  
Einfamilienhäuser: Bezugspunkt ist die dem Baukörper zugewandene Straßenbegrenzungslinie am mittelpunktsymmetrischen Mittelpunkt zwischen den Schnittpunkten der gedachten, geraden Verlängerung der Außen- und Innenmaße mit der Straßenbegrenzungslinie.  
Doppel- und Mehrfamilienhäuser: Bezugspunkt ist die dem Baukörper zugewandene Straßenbegrenzungslinie am Schnittpunkt der gedachten, geraden Verlängerung der gemeinsamen Mittelmaße mit der Straßenbegrenzungslinie. (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

**§ 4 Fußbodenoberkante**  
Die Fußbodenoberkante der baulichen Anlagen muss eine Höhe zwischen 0,1 und 0,5 m einhalten.  
Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen gelten die in § 3 definierten Bezugspunkte.

**§ 5 Wohnenheiten**  
Im WA1 sind maximal 4 Wohnenheiten pro Wohngebäude zulässig. Im WA2 und WA4 ist je Doppelhaushälfte 1 Wohnenheit zulässig. Im WA3 und WA5 ist eine Wohnenheit pro Einzeleinheit zulässig. Im WA3 und WA5 ist zusätzlich zu dieser Wohnenheit eine Einliegerwohnung mit maximal 50 m<sup>2</sup> zulässig, sofern dies städtebaulich vertretlich ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

**§ 6 Stellplätze, Garagen**  
Im WA 1 ist die Anlage von Stellplätzen nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig. Garagen und Carports (Stellplätze mit offenem Schutzdach) sind in ihrem Zubehörraum mit einem Abstand von mindestens 5,00 m zur erschließenden Verkehrsfläche zu errichten. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

**§ 7 Eingrünung Garagen, Kälteschutzwand**  
Die dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandene Längswand der Garagen müssen einen Mindestabstand von 0,5 m zu diesen einhalten. Die Abstandsflächen bzw. die Seitenwände der Garagen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen (Hecke, Bepflanzung) zu begrünen.  
Die Längswand ist der öffentlichen Straße zugewandene Seite mit heimischen, standortgerechten Pflanzen (Hecke, Bepflanzung) zu begrünen.  
Pflanzhöhe:  
- Acer campestre Feldahorn - Cornus mas Kornelkirsche  
- Acer platanoides Platanenahorn - Hedera helix Gemeiner Efeu  
- Carpinus betulus Hainbuche - Lonicera caprifolium Edelweiß Gelblieb  
- Fagus sylvatica Buche

**§ 8 Dachbegrenzungen**  
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) bis WA5) sind die Dachflächen von Garagen und Flachdächern mit einer mindestens externen Dachbegrenzung vorflächig zu begrünen. Eine Mindestabstandsfläche von 10 cm ist einzuhalten. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind erforderliche haustechnische Einrichtungen und Tageslichtdurchlassfenster, sofern die als Anpflanzung genutzten Flächen einen Anteil von 30% der Dachfläche nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

**§ 9 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**  
Die Sperrflächen sind entlang der Grundstücksgrenze zum WA 3 mit einer zweireihigen Hainbuchen-Schichthecke (Carpinus betulus) Qualität: Heckenpflanze, 2x vertikal, 100-120 cm pro Hekt. Mehr 4 Pflanzen einzugruppen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich sind auf der Sperrfläche 3 Einzelbäume gemäß Pflanzliste, Mindestqualität: Hochstamm, 3x vertikal, STU 18-20 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Auf den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 4 Einzelbäume gemäß Pflanzliste, Mindestqualität: Hochstamm, 3x vertikal, STU 18-20 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Pflanzliste:  
- Acer campestre Feldahorn - Fraxinus excelsior Gemeine Esche  
- Acer platanoides Platanenahorn - Quercus robur Stieleiche  
- Acer pseudoplatanus Bergahorn - Quercus petraea Traubeneiche  
- Carpinus betulus Hainbuche - Tilia cordata Winterlinde  
- Fagus sylvatica Buche - Taxus baccata Sommerlinde

**§ 10 Regenwasserentsorgung**  
Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 LWG und § 50 WHG wird festgesetzt, dass der auf dem Plangebiet entfallende Regenwasser von Dachflächen baulicher Anlagen und Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes über Müden schadlos dem Untergund zuzuführen ist. Eine Versickerung ist nur zulässig, wenn durch entsprechende Gefälle sichergestellt ist, dass abfließendes Niederschlagswasser in angrenzende Vegetationsflächen versickern kann.

**§ 11 Schallschützende Festsetzungen**  
Entlang der Emmericher Straße eine Lärmschutzwand von 4,50 m über Fahrbahnkante zu errichten.  
**Außenleuchte**  
Für Balkone, Freizeite und Loggien, die einen Beleuchtungspegel > 62 dB(A) im Tageszeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) aufweisen, sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Durch diese muss sichergestellt werden, dass der im Bereich angrenzender Wohnenheiten der Balkone, Freizeite und Loggien der Beleuchtungspegel nicht über 55 dB(A) am Tag an Balkon oder eine Loggia erhöht wird.  
**Vorhängen zum Schutz vor schädlichen Lichteintritten (DIN 4109-2:01)**  
In den Allgemeinen Wohngebieten sind bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden für die Außenbereiche schutzdichtungsreiche Räume Schutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 (Stand Januar 2016) einzuhalten.  
Für Außenbereiche für Außenbereiche sind in Bereichen mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von > 60 dB(A) mit einem geeigneten, bewerteten Bau-Schallschirmmaß (R<sub>w,geo</sub>) von mindestens 30 dB auszuführen.  
In Bereichen mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von über 60 dB(A) erheben sich die Anforderungen an den bewerteten Bau-Schallschirmmaß (R<sub>w,geo</sub>) an Außenbereiche schutzdichtungsreicher Räume aus der Differenz zwischen dem maßgeblichen Außenlärmpegel (L<sub>a</sub>) und den in der DIN 4109 festgelegten Richtwerten. Dabei werden die jeweilige Raumart, das Verhältnis der gesamten Außenfläche zur Grundfläche des Raumes sowie der Frequenzcharakter berücksichtigt.  
Für Außenräume in Wohnungen gilt als Anforderung an das gesamte bewertete Bau-Schallschirmmaß der Außenbereiche der Wert L<sub>a</sub> - 30 dB (R<sub>w,geo</sub>).  
Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schallschirm-Maße (R<sub>w,geo</sub>) sind in Abhängigkeit vom Verkehrs- oder vom Raum aus gemessenen gesamten Außenlärmpegel des Raumes (L<sub>a</sub>) zur Grundfläche des Raumes (G<sub>fl</sub>) nach DIN 4109-2:01/8:01, Gleichung (35) mit dem Korrekturfaktor K<sub>ra</sub> nach DIN 4109-2:01/8:01 zu korrigieren. Für Außenbereiche, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:01/8:01, 4.4.1.

**Fensterabhängige Befüllung**  
Für schallschützende Außenbereiche ist im gesamten Plangebiet bei einem Beurteilungspegel > 49 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) eine ausreichende Befüllung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen.

**Ausschluss von öffentlichen Fenstern zu Außenbalkonen von Wohnungen**  
Für schallschützende Außenbereiche sind bei einem Beurteilungspegel oberhalb der kritischen Grenze von 70 dB(A) tags (06:00 bis 22:00 Uhr) bzw. 60 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr) öffentliche Fenster in den betroffenen Bereichen nicht zulässig.

**§ 12 Zuordnungsfestsetzung**  
Zum Ausgleich der durch diesen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans durchzuführen, die in einer Höhe von 22 153 Wertpunkten zu erbringen sind. Der Ausgleich erfolgt über ein weiteres Verfahren zu benennenden Ökosystemen.

**Örtliche Bauvorschriften (gem. § 89 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

**§ 13 Vegetation**  
Die Vorgaben sind definiert als die Grundstücksflächen zwischen dem jeweils erschließenden Verkehrsweg und der straßenseitigen Baugrenze bzw. ihrer Verlängerung über das gesamte Grundstück, die sind mit Ausnahme der Flächen für Garagen, Stellplätze und Fahrsteigebahnen und ihrer Zubehöre, sowie Zuerstungen und Altablagerungsflächen dauerhaft zu begrünen. Mindestanforderung für die Begrünung ist dabei die Anlage eines dauerhaften Bewuchses mit standortgerechten, heimischen Pflanzen oder die Anlage von Pflanzenstreifen mit heimischen Sträuchern auf Grundflächen des Raumes sowie der Straßenseitenflächen herkömmlich.  
Die Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offengrünen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schotterflächen oder -schüttungen (mit oder ohne punktuelle Begrünung) sind unzulässig. Die Vorgaben sind offen zu gestalten. Einfließende der Vorgaben sind in gleicher Art und Weise zulässig lediglich entlang von solchen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen in Form von Heckenbepflanzungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Heckenbepflanzungen sowie auch allein stehende Zäune sind unzulässig.

**§ 14 Bauplatze für Altablagerer**  
Altablagerer sind im Vergleich nur zulässig, wenn ein Sichtschutz durch Abpflanzung und/oder begrünte Rankenstäbe und/oder andere bauliche Erhöhungen zur Straßenseite hin vorgesehen wird, der mindestens die Höhe der Altablagerer aufweist. Der Sichtschutz ist mindestens an Länge der zur Straße orientierten Seitenwände der Altablagerer auszuführen. Die Höhe der Erhöhung darf 2 m zur Straßenseite nicht überschreiten. Eine Mauer als Erhöhung wird ausgeschlossen. (§ 14, 1 Satz 3 BauNVO)

## Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

**Bodenmerkmale/Bodenkunde**  
Nach Angaben der amtlichen Bodenkarte und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Aufnahmestellen, Ausgrabung 3, 46009 Karten unverzüglich zu informieren. Bodenmerkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Messung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Umgang der Anlagen ist abzuwarten.

**Kampfmittel**  
Die Hinweise auf verminerte Bodenhandlungen, sowie konkrete Verdächtigungen auf Kampfmittel bzw. Mittereinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützentrichter und Laufgräben) im Plangebiet erfolgen, wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel, sowie der konkreten Verdächtigungen empfohlen. Sollen es nach 1963 Aufschutungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländehöhe von 1945 abzubauen. Weitere Vorgehensweisen sind mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf abzustimmen.  
Erdigen Spezialbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Verarbeiten etc. wird eine Bohrlochdeklaration empfohlen, in dem Fall ist der Leitfaden zur Durchführung von Bohrlochdeklarationen und Baugrunderkundung (aktuell auf der Homepage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des BZD Düsseldorf) zu beachten.

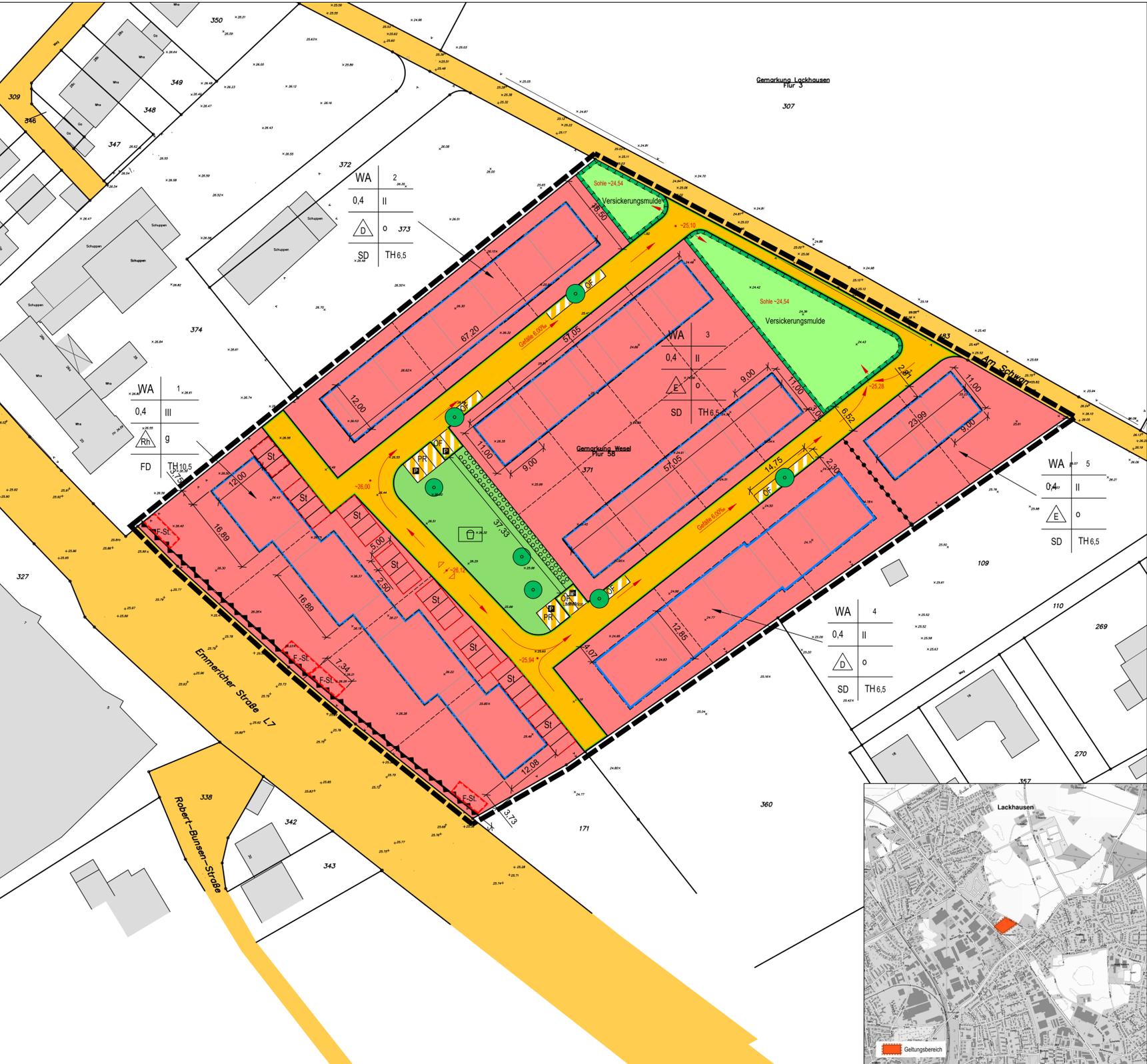
**Abschirmt**  
Zur Gewährleistung der ortschutzrechtlichen Belange sind Vermeidungs- und Vermeidungsmaßnahmen anzuwenden:  
-V1 Beginn der Baustätigkeit außerhalb der Hauptstadt (Mitt bis Ende September)  
-V2 Kern dieses Zeitfenster nicht eingehalten werden, so wird eine ökologische Baugenehmigung eingereicht.  
-V3 Installation, Bauwerkschutzmaßnahmen (z.B. Lauchtrichter) sollten einen geringen Ultraschall- und Schalleintrag im Spektrum verursachen. Um eine Fernleitung auf Tiere zu vermeiden, ist die Höhe der Lichtpunkte möglichst gering zu halten und sollte nie über die Horizontale strahlen. Der Lichtstrahl der Lampen sollte immer nach unten gerichtet sein und die Lampen sich in einem geschlossenen, nach oben abgeschirmten Gehäuse befinden. Auf eine nächtliche Beleuchtung sollte möglichst verzichtet werden.

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

**Gestaltungsvorgang**  
Für die privaten Gärten und öffentlichen Freizeiteflächen wird die Planung von Gehwegen auf der Pfandkarte (vgl. § 5) empfohlen.

**Anlage der Außenwerbung**  
Gemäß § 28 Abs. 1 Straßen- und Weggesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) dürfen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der Ortsdurchfahrten von Landesstraßen in eine Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der den Kraftfahrzeugverkehr bestimmenden Fahrbahn, nicht errichtet werden (vgl. WerbewerbG).

**Entscheidungen von Vorschriften und Realverhalten**  
Die in den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (u.a. Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Erlasse) und sonstige Regelwerke (z.B. DIN-Normen) können bei der Stadtverwaltung West im Rathaus-Arbeits-Knoten-Tür-Platz 1, 46463 Wesel, Team 14 Bauplanung (Dinner 332 bis 334), während der Dienstzeiten erfragt werden.



### Zeichenerklärung

**Festsetzungen:**

- Allgemeine Wohngebiete
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- III Zahl der Vollgeschosse
- Doppelhaushälfte
- Reihenhaus
- Einzelhaus
- Baugrenze
- geplante Grundstücksgrenzen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen des Wasserabflusses
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Nebenanlagen
- Stellplatz
- F-St. Fahrrad-Stellplatz
- ÖF | PR Stellplatz Öffentlich | Privat
- Lärmschutzwand
- Geltungsbereich
- Nutzungsabgrenzung

**Sonstige Planzeichen**

- Fließrichtung (Straßenentwässerung)
- vorhandene Geländehöhen
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Straßenhöhe
- Geplante Gebäude
- Bemaßung
- bestehende Gebäude

**Entwurf und Bearbeitung:**

**OEKOPLAN**  
Ingenieure GmbH & Co. KG

Koepenweg 2a  
46499 Hamminkeln

Telefon: (02857) 429521-0  
info@oekoplan-Ing.de  
www.oekoplan-Ing.de

Planverfasser: öffentl. best. Verm.-Ing.

**Rechtsgrundlagen**

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung

BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit gültigen Fassung

BauO NRW: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.06.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) in der zur Zeit gültigen Fassung

BekanntmVO: Bekanntmachungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV NW S. 516) in der zur Zeit gültigen Fassung

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.06.2009 (BGBl. I S 2542) in der zur Zeit gültigen Fassung

LNatSchG NRW: Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934) in der zur Zeit gültigen Fassung

GO NRW: Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 i.V.m. SGV NW S. 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung

PlanZV: Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung

**Verfahrensvermerk**

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

Wesel, .....

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

Wesel, .....

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

Wesel, .....

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

Wesel, .....

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

Wesel, .....

**Stadt Wesel**  
Hansestadt Wesel am Rhein

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 "Am Schwan - Südwest"**

Planzeichnung und Text Blatt 1 von 2

**Vorentwurf Stand: 04/2025**  
Maßstab: 1/500

**Originalausfertigung**

# Gebäudeschnitte (ohne Maßstab)

## Mehrfamilienhaus



## Einfamilienhaus



## Doppelhaushälfte



### Zeichenerklärung

Festsetzungen:

- Geltungsbereich
- Gebäude
- Straßen
- Parkplätze
- Spielplatz
- Grünfläche
- Pflanzfläche
- Hecke
- Versickerungsflächen
- Garage - begrünt
- Gebäude - begrünt
- Fahrradstellplätze - begrünt
- geplante Bäume
- Bestandsgebäude
- Flurstücksnummer
- vorhandene Geländehöhen
- Flurstücksgrenzen
- Bemaßung
- Geplante Höhen
- Geplante Versickerungsmulde
- Entwässerungsrinne
- Schmutzwasserkanal

### Entwurf und Bearbeitung:

**OEKOPLAN**  
Ingenieure GmbH & Co. KG

Koepenweg 2a  
46499 Hamminkeln  
Telefon: (02857) 429521-0  
info@oekoplan-ing.de  
www.oekoplan-ing.de

Planverfasser

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.  
Die Festlegung der Gemeindeplanung ist geometrisch eindeutig.

Die Planunterlage entspricht dem Katasterbestand vom:

.....

öffentl. best. Verm.-Ing.

### Rechtsgrundlagen

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit gültigen Fassung
- BauO NRW: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.06.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) in der zur Zeit gültigen Fassung
- BekanntmVO: Bekanntmachungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV NW S. 516) in der zur Zeit gültigen Fassung
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.06.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zur Zeit gültigen Fassung
- LNatSchG NRW: Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934) in der zur Zeit gültigen Fassung
- GO NRW: Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 i.V.m. SGV NW S. 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung
- PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung

### Verfahrensvermerk

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

Wesel, .....

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

Wesel, .....

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

Wesel, .....

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

Wesel, .....

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

Wesel, .....

## Stadt Wesel



### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 "Am Schwan - Südwest"

Planzeichnung und Text Blatt 2 von 2

Vorentwurf Stand: 04/2025  
Maßstab: 1/500

Originalausfertigung