

- ### I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - z.B. 0,8 Geschosflächenzahl
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß**
 - II
 - Bauweise, Baugrenzen**
 - o offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - Baugrenze**
 - Flächen für den Gemeinbedarf**
hier: Schulzentrum, Schulsporplatz, Schulgarten
 - Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Parkplatz**
 - Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung
 - Geh- Fahr- und Leitungsrecht
 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - passiver Schutzmaßnahmen

II. HINWEIS

Gemäß des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande NW (Denkmalschutzgesetz v. 11.3.1980) sind auftretende archaische Bodenfunde und befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit dem Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege, Endericher Str. 133 in 53115 Bonn, zu melden.

III. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorh. Gebäude
- vorh. Nebengebäude
- Flur-Nr., Flurgrenze
- vorh. Zaun

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Entlang der mit **g** gekennzeichneten Baugrenzen bzw. Fassaden sind zur Einhaltung der Planungsrichtigkeit für Allgemeine Wohngebiete passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Für diese **g** Baugrenzen/Fassaden sind passive Lärmschutzmaßnahmen (Schallschutzwand SSK 2 bzw. 3) zur Einhaltung der im Lärmgutachten Nr. 050699 festgelegten Bauschalldämmmaße vorzusehen (Anlage 3 - Beiplan).
- Begünstigte der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind die jeweiligen Anlieger auf den Flurstücken 44/1 bzw. 745 sowie Ver- und Entsorgungsunternehmen.
- Die Heckpflanzung am Parkplatz soll durch Anpflanzung einer gleichartigen Hecke ergänzt werden und ist fachgerecht zu pflegen.

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden i.S.v. § 1 der Planzeichenverordnung bescheinigt. Die Planunterlage entspricht dem Stand von

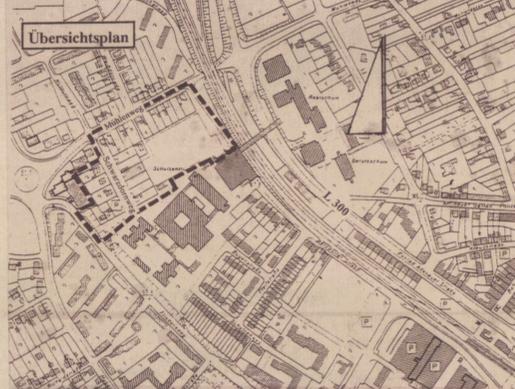
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Bauutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) i.d.Z. geltende Fassung.
- Planzeichenverordnung (Planz., V 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) v. 14.07.1984 (GV NW S. 866/SGV NW S. 202) i.d. z. Z. geltende Fassung.

Offentl. best. Verm.-Ing./Dipl.-Ing.

PLANVERFAHREN

Aufstellung Der Rat der Stadt Wesseling hat am 14.11.1995 gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bürgermeister <i>J. Ferber</i> LV Ferber Techn. Beigeordneter	Offenlagebeschluss Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat am 15.03.2000 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes, mit der dazugehörigen Begründung, für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Bürgermeister <i>D. Diggins</i> LV Diggins Bürgermeister	Öffentliche Auslegung Der Entwurf des Bebauungsplanes hat auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz vom 05.04.2000 mit der Begründung, gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.04.2000 bis 19.05.2000 öffentlich ausliegen. Der Bürgermeister <i>J. Ferber</i> LV Ferber Techn. Beigeordneter
Satzungsabschluss Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB LV m. § 7 GO NW vom Rat der Stadt Wesseling am 27.06.2000 als Satzung beschlossen worden. Der Bürgermeister <i>D. Diggins</i> LV Diggins Bürgermeister	Inkrafttreten Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie des Ortes der Einsichtnahme gem. § 10 BauGB ist am 05.07.2000 im Amtsblatt der Stadt Wesseling erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Der Bürgermeister <i>D. Diggins</i> LV Diggins Bürgermeister	



Stadt Wesseling

4. Ausfertigung
Bebauungsplan Nr. 1/26 A 1. Änderung
 „Schulzentrum Wesseling“

Gemarkung : Wesseling , Flur : 29 , M. 1:500

Dezernat IV Bereich: 61/Stadtplanung
 Leiterin: *S. Schick* Stand: 2/00
 Entwurf: *J. Ferber* Geändert:
 Bearbeitung: *M. Knebel* Geändert:
 Techn. Beigeordneter