

Für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gelten folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) - in Verbindung mit den Vorschriften der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233) - § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV NW S. 473).

Textliche Festsetzungen

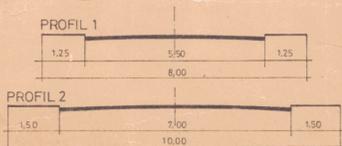
- I. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) der Baunutzungsverordnung Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwisch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
- II. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baulinien bzw. Baugrenzen müssen einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine begrenzt werden. ~~Sofort Einfriedigungen in diesem Bereich vorgenommen werden, sind diese in Naturhecken bzw. Holzspiegelzäunen bis zu 60 cm Höhe anzulegen. Die übrigen Grundstücksgrenzen können mit einer Einfriedigung außer Mauerwerk bis zu 1,20 m Höhe versehen werden.~~
- III. Außenwandflächen sind mit Ziegelsteinen zu verblenden oder in Ziegelrohbau zu errichten. Zur Belebung der Architektur können einzelne Wandteile mit anderem Material verkleidet werden.
- IV. Eine Änderung der festgesetzten Dachneigungen um $\pm 5^\circ$ kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die städtebauliche Gestaltung hierdurch nicht beeinträchtigt wird.
- V. ~~Dacheindeckung für geneigte Dächer: braun - engobierte, blau oder blau-bunte Dachziegel. Ausnahmsweise kann von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine andere Dacheindeckung zugelassen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung innerhalb einer Häusergruppe nachgewiesen wird.~~
- VI. Die Ausführung eines Drempels bis zu höchstens 50 cm, gemessen von Coerkannte Decke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des längsseitigen Außenmauerwerkes mit der Oberkante des Dachsparrens, kann von der Bauaufsichtsbehörde ausnahmsweise zugelassen werden.
- VII. Die Festsetzung der Oberkante Erdgeschoßboden erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde. OK Erdgeschoßboden nicht mehr als 50 cm über Straßenhöhe.
- VIII. Innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke sind Bepflanzungen und sonstige sichtbehindernde Anlagen nur bis zu 80 cm Höhe zulässig.

Anmerkung:
Die in Rot eingetragenen Änderungen der Textlichen Festsetzungen wurden vom Rat der Stadt Rees am 12.12.2019 beschlossen.

Neue Festsetzung:
Für die Vorgartenflächen -straßenseitig- entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,00m zulässig.

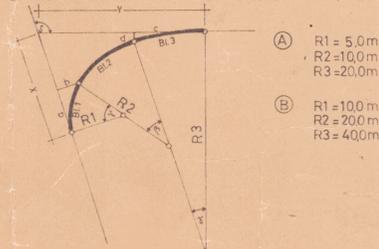


VORSCHLAG FÜR DAS STRASSENQUERPROFIL M.1:100



AUSBILDUNG DER STRASSENEINMÜNDUNGEN MIT L-KURVEN

GEMÄSS TABELLE VON LEHMKER-VERLAG-SCHWANN, DÜSSELDORF



BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „AM BAHNHOF“ DER GEMEINDE EMPHEL

FLUR 7, M.1:1000

Art der baulichen Nutzung §§ 2-10 Baunutzungsverordnung - BauNVO	Maß der baulichen Nutzung §§ 16 u 17 BauNVO	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §§ 22 u 23 BauNVO	Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen	Entwurfsbearbeitung und Anfertigung Kreisverwaltung Wesel Kreisbauamt Wesel, den 4.2.1972	Dieser Plan mit Begründung ist gemäß § 2 (1) des BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 27.11.1972 aufgestellt worden. Empel, den 27.11.1972	Nach ortsbüchlicher Bekanntmachung vom 27.11.1972 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des BBauG in der Zeit vom 27.11.1972 bis 6.12.1972 öffentlich ausliegen. Willingen, den 27.11.1972
<ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO WR Reine Wohngebiete § 3 " WA Allgemeine Wohngebiete § 4 " MD Dorfgebiete § 5 " MI Mischgebiete § 6 " GE Gewerbegebiete § 8 " GI Industriegebiete § 9 " nicht überbaubare Grundstücksfläche 	<ul style="list-style-type: none"> Z Zahl der Vollgeschosse III Anzahl der Vollgesch. als Höchstgrenze III Anzahl der Vollgesch. zwingend GRZ 0.5 Grundflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl GFZ 0.8 Geschößflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl 	<ul style="list-style-type: none"> o Offene Bauweise △ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig △ nur Hausgruppen zulässig g Geschlossene Bauweise ----- Baulinie ----- Baugrenze 	<ul style="list-style-type: none"> Planbereichsgrenze Nutzungsgrenze DNG Dachneigung GG/ST Gemeinschaftsgaragen/Stellplätze Sichtdreieck Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen 	<p>Die vorliegende Planunterlage ist eine Vergrößerung Abzeichnung der amtlichen Katasterkarte. Die Katasterkarte ist entstanden im Jahre 1971 durch Neukartierung.</p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der Kataster nachweis übereinstimmt.</p> <p>Empel, den 7. April 1972</p> <p>Stitz in Wesel, Kreisvermessungsdirektor</p>	<p>Der Rat der Gemeinde hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 27.11.1972 als Satzungs beschlossen.</p> <p>Empel, den 27.11.1972</p> <p>Stitz in Wesel, Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Gemeinde hat diesen Bebauungsplan gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.</p> <p>Empel, den 27.11.1972</p> <p>Der Regierungspräsident im Auftrag, Kreisbauamt</p>
<ul style="list-style-type: none"> Flächen für den Gemeinbedarf Verwaltungsgebäude Schule Jugendheim - Jugendherberge Post Kirche Kindergarten - Kindertagesstätte Feuerwehr 	<ul style="list-style-type: none"> öffentliche Grünflächen private Grünflächen Parkanlage Denkmal Friedhof Dauerkleingärten Sportplatz Spielplatz 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für o.g. Anlagen Umformerstation Kläranlage Pumpwerk Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG Begrenzung der Verkehrsflächen: öffentliche private Straßenverkehrsflächen Parkflächen 	<ul style="list-style-type: none"> bestehende Gebäude Flurgrenze Flurstücksgrenze 	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.</p> <p>Empel, den 27.11.1972</p> <p>Der Regierungspräsident im Auftrag, Kreisbauamt</p>	<p>Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten sind gemäß § 12 BBauG ortsbüchlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Empel, den 27.11.1972</p> <p>Der Regierungspräsident im Auftrag, Kreisbauamt</p>	

Änderung der Planbereichsgrenze gemäß Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf Az. 43-3-12.27 vom 8.11.1972.

Die Änderung ist in violetter Farbe im Plan eingetragen.

Willingen, den 30.11.1972

Empel

Gemeinde EMPHEL Kreis Rees, Amtsdirektor