



Hiermit wird bestätigt, daß dieser Plan offengelegen hat.



	Allgemeines Wohngebiet Bebaubare Fläche
	Allgemeines Wohngebiet Nichtbebaubare Fläche
	Private Grünfläche
	Private Verkehrsfläche
	Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft. Hier: Ausgleichsfläche
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Vorschlag zur Grundstücksteilung
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Vorhandene Gebäude
	Zu erhaltender Baum
	Zu erhaltende Sträucher
	Grenze des Planbereiches
	Oberirdische Stromversorgungsleitung

Textliche Festsetzungen:

- Die Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Hochstammbaum zu pflanzen (Hainbuche, Eberesche, Sandbirke oder Stieleiche, Ahorn, Ahorn, Aulafeldern, Weidorn, Esche, Eiche, Buche, Erle, Espe, Faulbaum, Birke, Linde, Weide), die seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind mit heimischen Hecken einzuzäunen. Die Anzahlung der Bäume ist nicht abschließend. Alternativ dazu können auch gleichwertige Bäume angepflanzt werden.
- Die Garagenzufahrten sowie Stellplatzflächen, Abstellflächen, sind mit Rasengittersteinen, Rasenkammerverbundsteinen, Schotterrasen oder Verbundpflasterungen zu befestigen. Bei den Verbundpflasterungen ist eine Fugenbreite von mindestens 3,00cm erforderlich.
- Die Vorgartenflächen sind bis auf die Garagenzufahrten und Hauseingänge unversiegelt anzulegen und zu begrünen.
- Schallschutzmaßnahme
An Wohngebäuden, im Bereich zwischen dem Lärmschutzwall und dem Pappelweg, bzw. dessen Verlängerung, sind Fansler einzubauen, die ein Schalldämmmaß von mindestens Rw 25-29 dB haben.
- Erhalten von Grundstücksflächen
Pflanzstreifen an der Landwehr:
Auf den nichtüberbaubaren Flächen entlang des Landwehrgrabens in 5,00m Breite sind gem. § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) und 14 (2) BauNVO auszusparen. Das gleiche gilt für Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Hinweis:

Weitere Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. E2 sind in der Gestaltungsatzung zum Bebauungsplan zu ersehen.
Die zur Kompensation des Landschaftseingriffes erforderliche Bepflanzung ist gem. Ziffer 7 der Entscheidungsbegründung durchzuführen.

Dieser Bebauungsplan ist nach folgenden Vorschriften aufgestellt worden:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 22.01.1991
- § 81 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung (BauO NW)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 20.06.1989 (GV NW S. 432)
- § 7 Abs. 11 V. mit § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 ff.)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekannm. VO -) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224)

Zu diesem Plan gehört eine Begründung.
Dieser Plan besteht aus einem Blatt.

Planverfasser:
Bauamt der Stadt Rees
Rees, den 02.05.1995

Stred
Bauamtsleiterin

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katasternachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit Stand 07.06.94

Rees, den 28.11.94

Dipl.-Ing. Döring
Öff. best. Vermessungsingenieur
o. b. V.

Es wird bescheinigt, daß die Feststellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Rees, den 28.11.94

Dipl.-Ing. Döring
Öff. best. Vermessungsingenieur
o. b. V.

Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) beschloß der Rat der Stadt Rees am 11.11.1993 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet.

Rees, den 04.05.1995

Bürgermeister

Stadtdirektor

Der Beschluß des Rates der Stadt Rees zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 11.11.1993 wurde am 26.10.94 örtlich bekannt gemacht.

Rees, den 04.05.1995

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Rees stimmt am 28.04.1994 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloß die öffentliche Auslegung gem. § 3 (1, 2) des Baugesetzbuches (BauGB)

Rees, den 04.05.1995

Bürgermeister

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) nach örtlicher Bekanntmachung vom 26.10.1994 in der Zeit vom 07.11.94 bis 07.12.94 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Rees, den 04.05.1995

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am 02.03.1995 in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich erneut öffentlich ausgelegt.

Rees, den _____

(Siegel)
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am 02.03.1995 vom Rat der Stadt Rees als Satzung beschlossen worden.

Rees, den 04.05.1995

Bürgermeister

Stadtdirektor

Für diesen Bebauungsplan wurde vom Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993, Bundesgesetzblatt 1993, Teil I S. 466 ff., in Kraft getreten am 01. Mai 1993, Gebrauch gemacht.

Der Ratsbeschluß hierzu wurde am 02.03.1995 gefaßt.

Rees, den 04.05.1995

Bürgermeister

Stadtdirektor

Gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 03.05.1995 örtlich bekannt gemacht.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 2 Abs. 6 GO NW hingewiesen.

Der Bebauungsplan hat am 03.05.1995 Rechtskraft erlangt.

Rees, den 04.05.1995

Bürgermeister

Stadtdirektor

Stadt Rees Kreis Kleve

Bebauungsplan Nr. E2 gemäß § 30 BauGB "Am Erlenweg"

Gemarkung Esserden Flur 5
Maßstab 1 : 500
1. Ausfertigung