

Fl. 25



Anmerkung:
Die Aufhebung der textlichen Festsetzung zu den
Nebenanlagen wurde vom Rat der
Stadt Rees am 12.12.2019 beschlossen.

Für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gelten folgende
Rechtsgrundlagen:

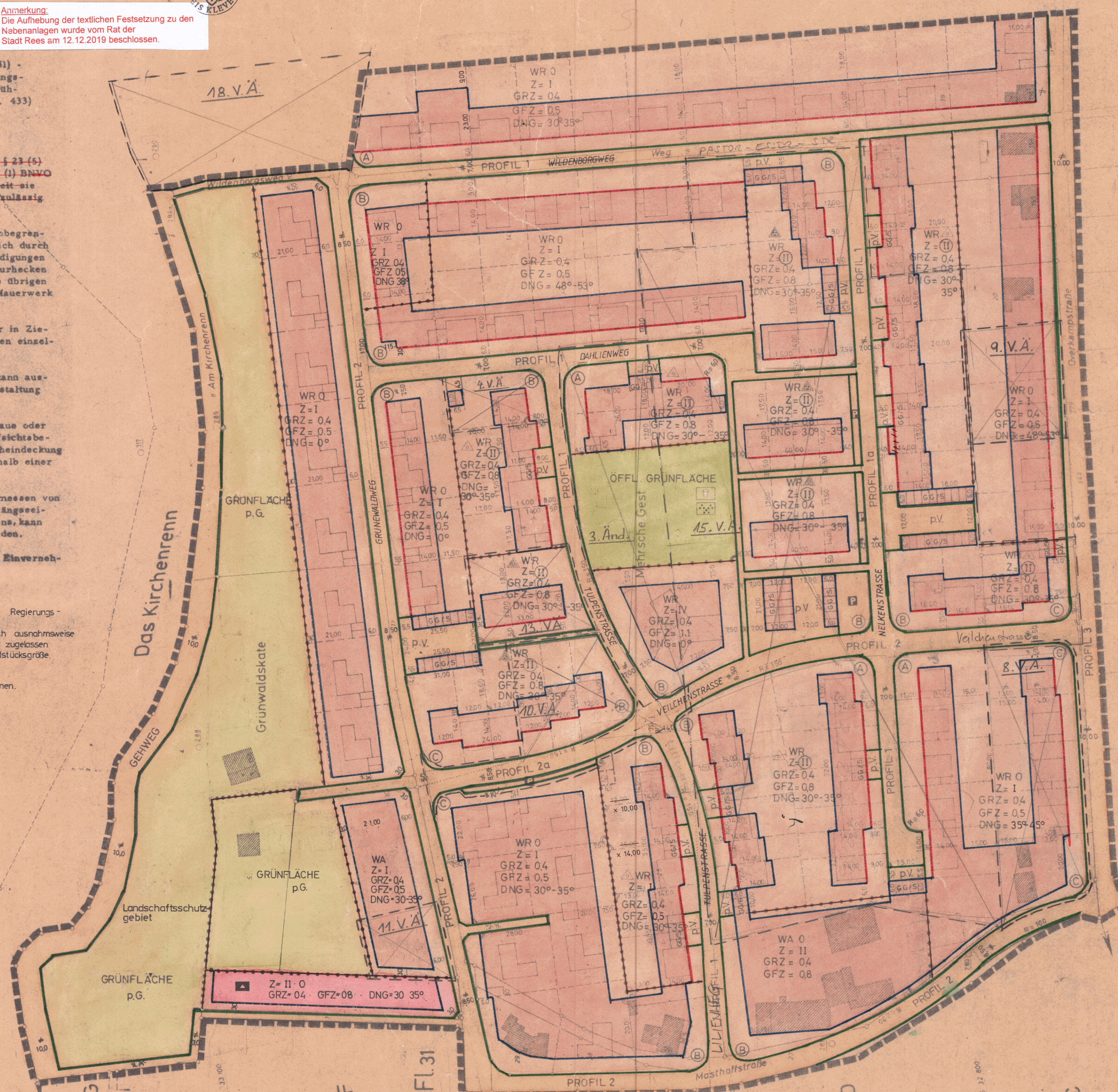
§§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) -
in Verbindung mit den Vorschriften der Neufassung der Bauabwei-
chungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233) - § 4 der 1. Durchfüh-
rungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV NW S. 433)
und § 143 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV NW S. 473).

Textliche Festsetzungen

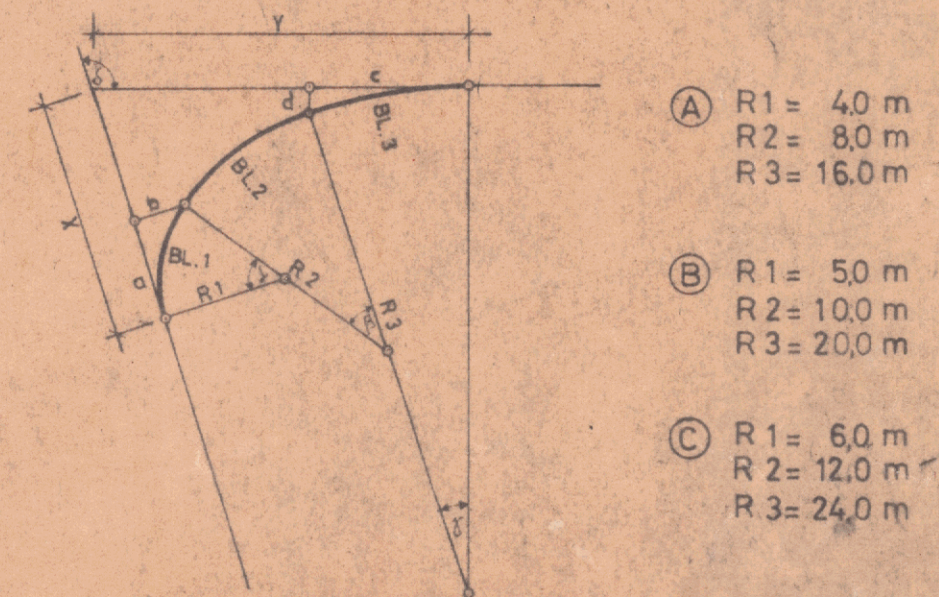
- I. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) der Bauabweichungsverordnung Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BNBau ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwisch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
- II. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baulinien bzw. Baugrenzen müssen einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine begrenzt werden. Sofern Einfriedigungen in diesem Bereich vorgenommen werden, sind diese in Naturhecken bzw. Holzspriegelzäunen 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 Belegung der Architektur können einzelne Wandteile mit anderem Material verkleidet werden.
- IV. Eine Änderung der festgesetzten Dachneigungen um + 3° 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 Dremfels bis zu höchstens 50 cm, gemessen von Oberkante 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 Erdgeschosßboden erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde.

- 1. Ergänzung der textlichen Festsetzungen gemäß Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 20.2.1973
- 2. Hinweis:
Die Grünfläche am Kirchenrenn ist als Landschaftsschutzgebiet zu kennzeichnen.

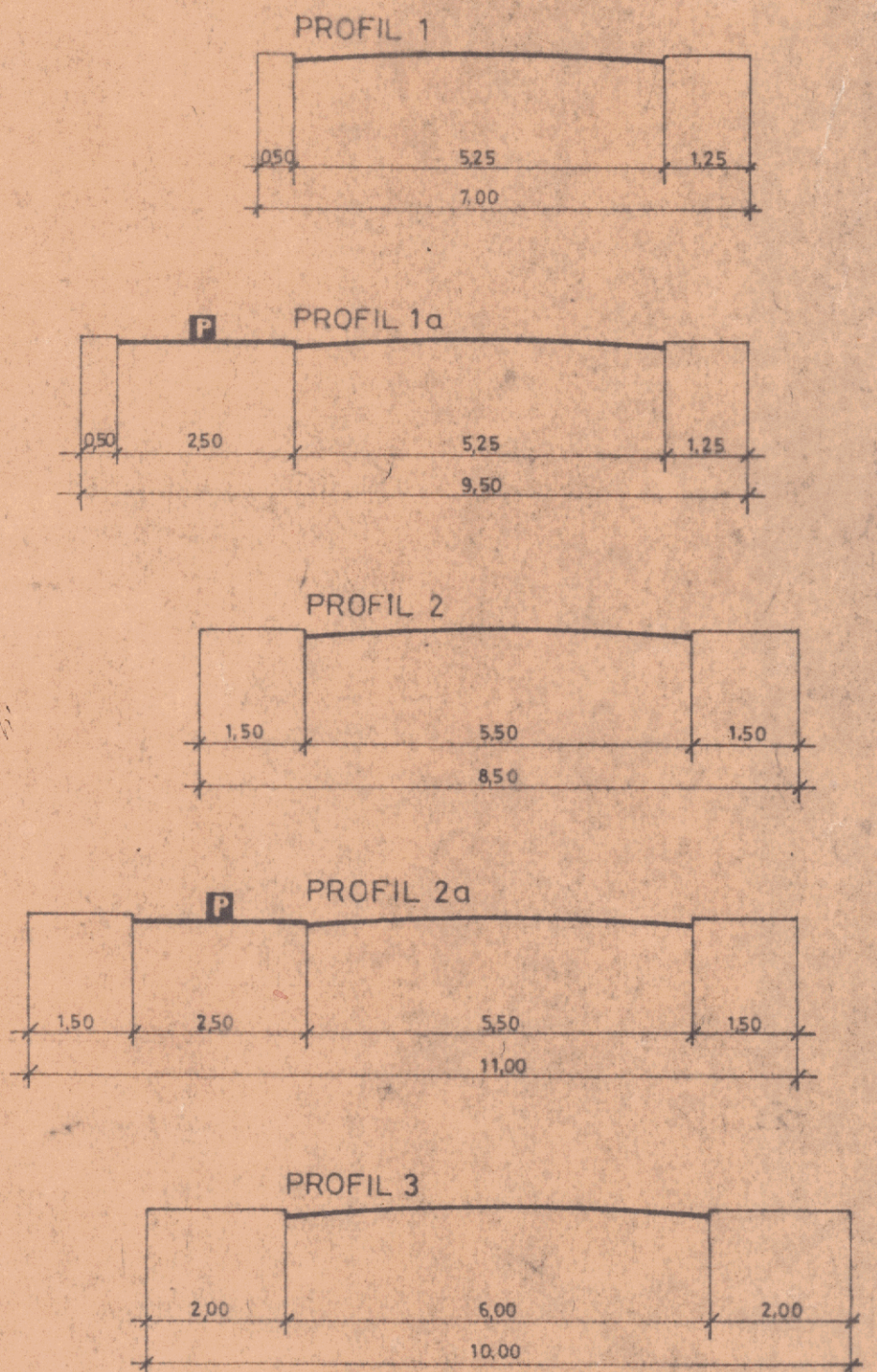
Haldern den 19.6.73
gez. Bollwerk
Amdirektor



AUSBILDUNG DER STRASSENEINMÜNDUNGEN
GEMÄSS TABELLE VON LEHMKER, VERLAG SCHWANN, DÜSSELDORF



VORSCHLAG FÜR DAS STRASSENQUERPROFIL
M. 1:100



BEBAUUNGSPLAN NR. 12 „Mehrsche Gest“ GEMEINDE HAFFEN-MEHR ORTSTEIL MEHR, FLUR 34, M. 1:1000

| Art der baulichen Nutzung § 2-10 Bauabweichungsverordnung - BauNVO | Maß der baulichen Nutzung § 16 u. 17 BauNVO | Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §§ 22 u. 23 BauNVO | Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen | Bestandsdarstellung |
|---|--|--|--|---------------------|
| WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO | Z Zahl der Vollgeschosse | o Offene Bauweise | Planbereichsgrenze | bestehende Gebäude |
| WR Reine Wohngebiete § 3 " | III Anzahl der Vollgesch. als Höchstgrenze | nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig | Nutzungsgrenze | Flurgrenze |
| WA Allgemeine Wohngebiete § 4 " | IV Anzahl der Vollgesch. zwingend | nur Hausgruppen zulässig | DNG Dachneigung | Flurstücksgrenze |
| MD Dorfgebiete § 5 " | GRZ 0,5 Grundflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl | g Geschlossene Bauweise | Vorschlag für die Bebauung | |
| MI Mischgebiete § 6 " | GFZ 0,8 Geschosßflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl | Baulinie | Gemeinschaftsgaragen/Steilplätze | |
| GE Gewerbegebiete § 8 " | | Baugrenze | Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen | |
| GI Industriegebiete § 9 " | | | | |
| nicht überbaubare Grundstücksfläche | | | | |
| Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG | Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG | Flächen für Versorgungsanlagen und Beseitigung von Abwässern § 9 Abs. 5, 7 BBauG | | |
| Flächen für den Gemeinbedarf | öffentliche Grünflächen | Flächen für o.g. Anlagen | | |
| Verwaltungsgebäude | p.G. private Grünflächen | Umformerstation Kläranlage | | |
| Schule | Parkanlage | | | |
| Jugendheim - Jugendherberge | Zeltplatz | Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG | | |
| Post | Friedhof | öffentliche private | | |
| Kirche | Dauerkleingärten | Begrenzung der Verkehrsflächen | | |
| Kindergärten - Kindertagesstätte | Sportplatz | p.v. Straßenverkehrsflächen | | |
| Feuerwehr | Spielplatz | Parkflächen | | |

Die vorliegende Plananlage ist eine Vergrößerung-Abzeichnung der amtlichen Katasterkarte. Die Katasterkarte ist entstanden im Jahre 1971 durch *H. J. J.*

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt. Wesel, den 20.6.1971

gez. *Unterschiff*
Kreisobervermessungsrat

Entwurfsbearbeitung und Anfertigung
Gerhard Stevens
Architekt BDA
4231 Mehrhoog
Bahnhofstraße 23
Mehrhoog, den 15.10.1971

gez. *Stevens*

Dieser Plan mit Begründung ist gemäß § 2 (1) des BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 15.11.1971 aufgestellt worden.

Haffen-Mehr, den 15.11.1971

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 20.6.1972 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des BBauG in der Zeit vom 22.11.1972 bis 2.12.1972 öffentlich ausgelegt.

Kalden, den 20.6.1972

Der Rat der Gemeinde hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 19.6.1972 als Satzung beschlossen.

Haffen-Mehr, den 19.6.1972

gez. *Kuppacht*
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 20.6.1973

Der Regierungspräsident
i.A.
gez. *Unterschiff*

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kalden, den 20.6.1973

gez. *Kuppacht*
Bürgermeister

gez. *Bollwerk*
Ratsmitglied
Amdirektor

gez. *Bollwerk*
Amdirektor

gez. *Bollwerk*
Gemeindedirektor
Amdirektor