

Südöstliche Grenze des Plangebietes die als Satzung beschlossen. Änderung gemäß Satzungsbeschluss vom 19.4.72 und Genehmigungsverfügung vom 2.5.73

- ① Planbereich, der gemäß obigem Satzungsbeschluss und obiger Genehmigungsverfügung nicht beschlossen ist.
- ② Straßenfläche, die im Baufall im Wege der Vereinbarung von Gemeinde zu erwerben ist.

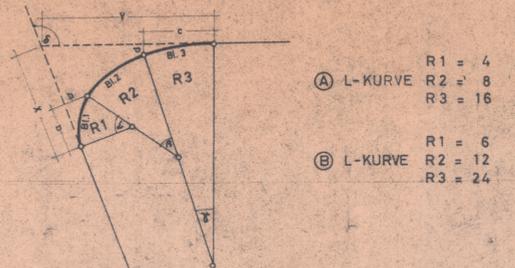
Anmerkung:  
Die Aufhebung der textlichen Festsetzung zu den Nebenanlagen wurde vom Rat der Stadt Rees am 12.12.2019 beschlossen.

§§ 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).

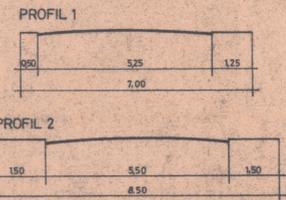
Textliche Festsetzungen

- 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 Bauwuch 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 Belebung der Architektur können einzelne Wandteile mit anderem Material verkleidet werden.
- IV. Eine Änderung der festgesetzten Dachneigungen um  $\pm 3^\circ$  kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die städtebauliche Gestaltung hierdurch nicht beeinträchtigt wird.
- V. Dacheindeckung für geneigte Dächer: braun - engobierte, blaue 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 Erdgeschoßboden erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde. OK Erdgeschoßboden nicht mehr als 50 cm über Straßenhöhe.
- VIII. Die Grundstücksgrenzen entlang der geplanten Umgehungsstraße sind lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.

AUSBILDUNG DER STRASSENMÜNDUNGEN MIT L-KURVEN  
GEMÄSS TABELLE VON LEHMKER - VERLAG SCHWANN, DÜSSELDORF



VORSCHLAG FÜR DIE STRASSEN-QUERPROFILE M.1:100



BEBAUUNGSPLAN NR. 14 „AN DER LOHSTRASSE“ DER GEMEINDE HAFFEN-MEHR, FLUR 35, M.1:1000  
ORTSTEIL HAFFEN

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	Die vorliegende Planunterlage ist eine Vergrößerung-Abzeichnung der amtlichen Katasterkarte. Die Katasterkarte ist entstanden im Jahre 1971 durch VEGROBEREINIGUNG.	Entwurfsbearbeitung und Anfertigung Gerhard Stevens Architekt BDA 4231 Mehrhoog Bahnhofstraße 23 Mehrhoog, den 10.10.1971.	Dieser Plan mit Begründung ist gemäß § 2 (1) des BBauG durch Beschluss des Rates der Gemeinde vom 12.11.1971 aufgestellt worden.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 2.2.1971 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des BBauG in der Zeit vom 2.2.1971 bis 2.3.1971 öffentlich ausgelegen.																								
<table border="1"> <tr><td>WS</td><td>Kleinsiedlungsgebiete</td><td>§ 2 BauNVO</td></tr> <tr><td>WR</td><td>Reine Wohngebiete</td><td>§ 3 "</td></tr> <tr><td>WA</td><td>Allgemeine Wohngebiete</td><td>§ 4 "</td></tr> <tr><td>MD</td><td>Darflgebiete</td><td>§ 5 "</td></tr> <tr><td>MI</td><td>Mischgebiete</td><td>§ 6 "</td></tr> <tr><td>GE</td><td>Gewerbegebiete</td><td>§ 8 "</td></tr> <tr><td>GI</td><td>Industriegebiete</td><td>§ 9 "</td></tr> <tr><td></td><td>nicht überbaubare Grundstücksfläche</td><td></td></tr> </table>	WS	Kleinsiedlungsgebiete	§ 2 BauNVO	WR	Reine Wohngebiete	§ 3 "	WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 "	MD	Darflgebiete	§ 5 "	MI	Mischgebiete	§ 6 "	GE	Gewerbegebiete	§ 8 "	GI	Industriegebiete	§ 9 "		nicht überbaubare Grundstücksfläche		<p>Z Zahl der Vollgeschosse</p> <p>III Anzahl der Vollgesch. als Höchstgrenze</p> <p>III Anzahl der Vollgesch. zwingend</p> <p>GRZ 0.5 Grundflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl</p> <p>GFZ 0.8 Geschößflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl</p>	<p>o Offene Bauweise</p> <p>△ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</p> <p>△ nur Hausgruppen zulässig</p> <p>g Geschlossene Bauweise</p> <p>— Baulinie</p> <p>— Baugrenze</p>	<p>Planbereichsgrenze</p> <p>Nutzungsgrenze</p> <p>DNG Dachneigung</p> <p>Sichtdreieck</p> <p>Vorschlag für die Bebauung</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem amtlichen Kataster nachweislich übereinstimmt.</p> <p>Wesel, den 22.01.1973</p> <p>gez. Umschrift Kreiser messungsdirektor</p>	<p>gez. Umschrift Kreiser messungsdirektor</p>	<p>gez. Umschrift Bürgermeister</p> <p>gez. Umschrift Ratsmitglied</p>	<p>gez. Umschrift Bürgermeister</p> <p>gez. Umschrift Ratsmitglied</p> <p>gez. Umschrift Bürgermeister</p> <p>gez. Umschrift Ratsmitglied</p>
WS	Kleinsiedlungsgebiete	§ 2 BauNVO																													
WR	Reine Wohngebiete	§ 3 "																													
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 "																													
MD	Darflgebiete	§ 5 "																													
MI	Mischgebiete	§ 6 "																													
GE	Gewerbegebiete	§ 8 "																													
GI	Industriegebiete	§ 9 "																													
	nicht überbaubare Grundstücksfläche																														
<p>Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf § 9 Abs.1 Nr.1f BBauG</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Verwaltungsgebäude</p> <p>Schule</p> <p>Jugendheim - Jugendherberge</p> <p>Post</p> <p>Kirche</p> <p>Kindergarten - Kindertagesstätte</p> <p>Feuerwehr</p>	<p>Grünflächen § 9 Abs.1 Nr. 8 BBauG</p> <p>öffentliche Grünflächen</p> <p>private Grünflächen</p> <p>Parkanlage</p> <p>Zeltplatz</p> <p>Friedhof</p> <p>Dauerkleingärten</p> <p>Sportplatz</p> <p>Spielplatz</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen und Beseitigung von Abwässern § 9 Abs.5-7 BBauG</p> <p>Flächen für o.g. Anlagen</p> <p>Umförstation</p> <p>Kläranlage</p> <p>Pumpwerk</p> <p>Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr. 3 BBauG</p> <p>Begrenzung der Verkehrsflächen.</p> <p>öffentliche private</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Parkflächen</p>	<p>Bestandsdarstellung</p> <p>bestehende Gebäude</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p>	<p>Der Rat der Gemeinde hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 13.4.1971 als Satzung beschlossen.</p> <p>HAFFEN-MEHR, den 13.4.1971</p> <p>gez. Umschrift Bürgermeister</p> <p>gez. Umschrift Ratsmitglied</p> <p>gez. Umschrift Kreiser messungsdirektor</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.</p> <p>Rees, den 12.5.1971</p> <p>der Regierungspräsident i.A.</p> <p>gez. Umschrift Bürgermeister</p> <p>gez. Umschrift Ratsmitglied</p>	<p>Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Haften-Mehr, den 12.6.1971</p> <p>gez. Umschrift Gemeindedirektor</p> <p>4/175</p>																									