



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

Textliche Festsetzung

- Auf den überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23(6) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, die nach BauNVO in den Abstandflächen zulässig sind.
- Entlang des Gewässers Nr. 1.24 ist ein Abstand von 3,00 m, von der Böschungskante gemessen, von baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen freizuhalten.
- Pro angefangene 300 qm Grundstücksfläche soll ein standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum (Hochstamm) angepflanzt werden.
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zu errichten.
- Garagenzufahrten und Stellplätze sind so zu befestigen, dass die Oberfläche nicht voll versiegelt wird. (Geignet sind z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Verbundpflaster mit einer Fugenbreite von mind. 3cm)
- Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (südliche und westliche Grundstücksgrenze) wird entsprechend der nachfolgenden Aufzählung als Wallhecke bepflanzt.
- Anpflanzung von Bäumen 1.Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäumen 2.Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18 Heister 150/175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch.
- Je 100 m² je Baum 1.Ordnung, 2 Bäume 2.Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher
- Fertigstellung und Entwicklungspflege : 3 Jahre

Pflanzzusammenstellung

- Bäume**
Ahorn, Esche, Wildapfel, Buche, Vogelkirsche, Sandbirke, Schwarzerle, Linde, Taubeneiche, Stieleiche, Weide
- Hecken/Gehölze**
Haselnuß, Weißdorn, Hartriegel, Schlehe, Hundrose, Holunder, Brombeere, Weide, Schneeball, Faulbaum, Kornelkirsche

● Anzpflanzender Baum

Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Erläuterungen

Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (nicht überbaubare Fläche) (§ 4 BauNVO)
- GA** Garagen (nicht überbaubare Fläche) (§ 4 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (überbaubare Fläche) (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschossflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 22 und 23 BauNVO)

- E nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Gewässer 1.24

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Hinweise

- Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Vor Durchführung eventuell erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 bis max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen.
- Wer in oder auf seinem Grundstück ein Bodendenkmal entdeckt, ist zur unverzüglichen Anzeige gegenüber der Gemeinde oder der Bodendenkmalbehörde verpflichtet. Das entdeckte Bodendenkmal ist zunächst in unverändertem Zustand zu erhalten. Eine Missachtung dieser Bestimmungen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz) stellt eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 41 Denkmalschutzgesetz NW dar.
- Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mit 5807 ökologischen Einheiten entsprechend der "Arbeitshilfe der Bauleitplanung" sind durch eine gesonderte vertragliche Vereinbarung zwischen dem Kreis Kleve und der Stadt Rees festgelegt und auf einer extern gelegenen Fläche bis zum 31.12.2006 nachzuweisen.

Bestandsdarstellung Zeichenerklärung

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 227 Flurstücksnummer
- Gebäude mit Nutzungsart und Geschossigkeit
- Zaun
- Baum mit Stammdurchmesser
- Laternen
- Geländehöhe in m über NN
- Kanaldeckel mit Kanaldieckelhöhe in m über NN
- Abwasserkanalleitung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Änderungfassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Änderungfassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 5 f.)
- §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666) in der zur Zeit gültigen Änderungfassung
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO-) vom 26.08.1999 (GV NW 1999, S. 516)
- § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (Bau O NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256)



Planverfasser: Peter Broich DIPL.-ING.
Dimker Allee 118
46286 Dorsten
TEL: 02369/1356 FAX: 246538

Diese Planunterlage wurde auf der Grundlage der Daten des Liegenschaftskatasters erstellt. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke stimmen mit dem Katastermehrwahl überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit. (Stand 11.06.2002)

Rees, den 19.11.2003

Ö. b. Verm. Ing. Dipl.-Ing. Klaus te Laak

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Rees, den 19.11.2003

Ö. b. Verm. Ing. Dipl.-Ing. Klaus te Laak

Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Rees beschloss am 10.09.2002 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. HM 17.

Rees, den 01.06.2004

Der Bürgermeister in Vertretung: Wismans (Stadtverwaltungsdirektor)

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 10.09.2002 zum Bebauungsplan Nr. HM 17 wurde am 27.03.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Rees, den 01.06.2004

Der Bürgermeister in Vertretung: Wismans (Stadtverwaltungsdirektor)

Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Rees stimmte am 06.11.2003 diesem Bebauungsplanentwurf mit Entwurfsbegründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Rees, den 01.06.2004

Der Bürgermeister in Vertretung: Wismans (Stadtverwaltungsdirektor)

Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 20.11.2003 in der Zeit vom 01.12.2003 bis 08.01.2004 einschließlich öffentlich ausliegen.

Rees, den 01.06.2004

Der Bürgermeister in Vertretung: Wismans (Stadtverwaltungsdirektor)

Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ist am 19.05.2004 mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes ortsüblich bekannt gemacht worden, dass der Rat der Stadt Rees diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen hat.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. HM 17 in Kraft.

Rees, den 01.06.2004

Der Bürgermeister in Vertretung: Wismans (Stadtverwaltungsdirektor)

STADT REES
Bebauungsplan Nr. HM 17
HM 17 -Mehbruchstraße-
1. Ausfertigung
Gemarkung Haffen-Mehr
Flur 11
Maßstab 1 : 500