



ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	Bauweise, Bautypen, Baugestalten § 9 (1) Nr. 2 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet offene Bauweise Gesundheitlichen Zwecken dienlich Einrichtung	II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 0,8 = Geschossflächenzahl	----- Baugrenze
Verkehrsmitteln § 9 (1) Nr. 11 BauGB	Sonstige Darstellungen / Bestand § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB	Planungen und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB
<ul style="list-style-type: none"> Stadtenneviereckflächen Stadtenneviereckflächen Stadtenneviereckflächen Stadtenneviereckflächen Stadtenneviereckflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Gebäude Furtschneise Flugzeug Zahn Laibene Kanaldeckel Baum Stadtenneviereckflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Fäll- und Sturz Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft Baum zu pflanzen Baum zu erhalten Schulicher zu erhalten Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Begrünung und die Einbindung in Bäumen und Sträuchern
<ul style="list-style-type: none"> Stadtenneviereckflächen Stadtenneviereckflächen Stadtenneviereckflächen Stadtenneviereckflächen Stadtenneviereckflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Stadtenneviereckflächen Stadtenneviereckflächen Stadtenneviereckflächen Stadtenneviereckflächen Stadtenneviereckflächen 	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1. Gemäß § 4 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die im allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbetriebe, Gerichtenbetriebe, Tankstellen) unzulässig sind.

2. Überbaubare Grundstücksflächen

2.1. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie überdachete Stellplätze (Carports) und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den Vorhabenbereichen nicht zulässig sind. Es werden 8 Mitarbeiter-Stellplätze direkt angebunden an den Auenweg festgelegt.

3. Höhenfestsetzungen

3.1. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigfußboden) auf 0 bis 0,50 m über dem höchsten Punkt der Erschließungsstraße vor dem jeweiligen Baugrundstück festgesetzt. 3.2. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die zulässige Gebäuhöhe (Firsthöhe) in den Nutzungsgebieten mit zweigeschossigen Bauweise auf maximal 12,30 m über dem höchsten Punkt der Erschließungsstraße vor dem jeweiligen Baugrundstück festgesetzt.

4. Anpflanzungen von Bäumen

4.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücksflächen je angefangene 300 m² ein einheimischer, mittelkröniger, standortgerechter Laubbaum anzupflanzten und dauerhaft zu erhalten ist.

HINWEISE

1. Bei Aufträgen architektonischer Bodenkunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodenkenntnis halten. Fundstelle sind zunächst unverändert zu er

2. Bei Durchführung von Erdarbeiten kann mit Kampfmittelrunden gerechnet werden. Vor Durchführung größerer Bohrungen werden Probebohrungen durchgeführt und mittels Fernortungsgeräte Sorten ausgewertet. Bei Widerstand im gewachsenen Boden bzw. bei Auffinden von Kampfmitteln ist der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

Dieser Bebauungsplan ist nach folgenden Vorschriften aufgestellt, worden:

-Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
-Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 499).
-Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (-PlanX) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

- § 66 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landbauordnung (Bau O NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (1. GV NW S. 256).
- § 7 Abs. 1 i.V.m. § 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 -Bekanntm.-VO-) vom 26.08.1999 (GV NW S. 516).

Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Dieser Plan besteht aus einem Blatt.
Planverfasser
Ingenieurbüro Coenen GmbH
Hessener Str. 71, 47574 Goch

Goch, 18.07.2012
.....gez. Coenen
.....Planverfasser
.....
.....

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Kataster-nachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit. Stand:

Rees, den
..... O.V.I.
.....

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

Rees, den 30.01.2013
.....gez. Gerwers
.....Bürgermeister
.....

Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees zur Aufstellung dieses Bebauungsplans von 19.05.2009 wurde am 27.05.2009 ersichtlich bekannt gemacht.
Rees, den 30.01.2013
.....gez. Gerwers
.....Bürgermeister
.....

Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees stimmt am 19.05.2009 diesem Bau-u-ungsplan mit Begründung zu und beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB).
Rees, den 30.01.2013
.....gez. Gerwers
.....Bürgermeister
.....

Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees stimmt am diesem Bau-u-ungsplan mit Begründung zu und beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB).

Rees, den
.....
.....Bürgermeister
.....

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) nach ersichtlicher Bekanntmachung vom 27.05.2009 in der Zeit vom 22.06.2009 bis 22.07.2009 ersichtlicher öffentlich ausgelegen.
Rees, den 30.01.2013
.....gez. Gerwers
.....Bürgermeister
.....

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) nach ersichtlicher Bekanntmachung vom 17.02.2010 in der Zeit vom 01.03.2010 bis 01.04.2010 ersichtlicher erneut öffentlich ausgelegen.
Rees, den 30.01.2013
.....gez. Gerwers
.....Bürgermeister
.....

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am 05.04.2011 vom Rat der Stadt Rees als Sitzung beschlossen worden.
Rees, den 30.01.2013
.....gez. Gerwers
.....Bürgermeister
.....

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 01.02.2012 ersichtlich bekannt gemacht. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.
Der Bebauungsplan hat am 01.02.2012 Rechtskraft erlangt.
Rees, den 30.01.2013
.....gez. Gerwers
.....Bürgermeister
.....

Stadt Rees
Kreis Kleve
Behauungsplan Haldern Nr. 5 "Drieverfeld"
2. Änderung
gemäß § 30 BauGB

Gemarkung: Haldern Flur: 13
Maßstab 1:500
Ausfertigung