

Auszug aus dem zurzeit gültigen Bebauungsplan



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 16



Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
§§ 9 (1) Nr. 1 und 246 (13) Nr. 2 BauGB
- SO-2 Lagerung, Reparatur, Abstellen von Großgeräten und Maschinen wie LKW, Baumaschinen, Motoren usw. - nebst Zubehör
 - SO-3 Aufnahmeeinrichtung, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbewerber
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)
- | | |
|-----|--|
| 0,8 | Grundflächenzahl, z. B.: 0,8 |
| 1,6 | Geschossflächenzahl, z. B.: 1,6 |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B.: 2 |
- Baugrenzen / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Flachdächer (0 Grad-15 Grad) von Neubauten sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen -ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten- bei einer Substratstärke von mindestens 8 cm mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und zu unterhalten.
- Verkehrsflächen**
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen
 - Strassenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Private Straßen- und Wegeflächen
 - privater Parkplatz
 - versiegelte Fläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken.**
(§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasser- und Regenwasserbeseitigung
 - Abwasser
 - Regenrückhaltebecken
 - Elektrizität
 - Wasser
 - Gas
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung**
(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
- Leitung, unter- / oberirdisch
- Grünflächen**
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche
- Fläche für Landwirtschaft und Wald**
(§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)
- vorhandene Waldfläche
- Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Fläche und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft**
(§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Umgestaltung von Flächen zur Waldforstung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)
- Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
- Vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude
 - zum Abbruch bestimmt
 - Höhenlage über NN
 - Flurstücknummer, Flurstücksgrenze
 - Böschung
 - Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung
 - Risikogebiet des Rheins (§ 78 (1) WHG)
- Das Bebauungsplangebiet liegt im Risikogebiet des Rheins und kann bei einem Versagen oder Überströmen der Schutzanlagen ab einem extremen Hochwasser (Hextrem) überschwemmt werden.
- Anmerkung:**
Die farbig markierte nachrichtliche Übernahme wurde nach der öffentlichen Auslegung in den Plan übernommen und vom Rat der Stadt Rees am 16.09.2021 beschlossen.

Hinweise

- Kampfmittelräumdienst**
Im Bebauungsplangebiet kann es bei Erarbeiten zu Kampfmittelräumen aus dem II. Weltkrieg kommen. Vor Durchführung eventueller erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (Durchmesser 70 - max. 100 mm) zu erstellen, die gegebenenfalls mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach ist eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden erforderlich. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst in Düsseldorf zu benachrichtigen.
- Schutzstreifen Freileitung**
Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Ampron GmbH, Dortmund, Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/ Bauherr zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Ampron GmbH.
- Denkmal**
Beim Auftreten archaischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Rees als Untere Denkmalbehörde oder der LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, Tel.: 0280 1776290, Fax: 0280 1776293 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten.

Dieser Bebauungsplan ist nach folgenden Vorschriften aufgestellt worden:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3768), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- § 7 Abs. 1 LV. mit § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. I der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmV) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Plan offengelegen hat.

Planverfasser: **Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Rees**
Rees, 17.03.2021.

Fachbereichsleiterin: *[Signature]*
Fachbereichsleiter: *[Signature]*

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katasterausweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit.
Stand: 06.01.2021
Rees, 17.03.2021

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Rees, 02.06.2021

Ö. b. V. L. *[Signature]* Ö. b. V. L. *[Signature]*

Aufstellungsbeschluss
Gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) BauGB ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch den Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees am ...16.09.2021... beschlossen worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am ...26.09.2021... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rees, ...27.09.2021...

Frühzeitige Beteiligung
Gem. § 3 (1) BauGB fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form eines öffentlichen Aushangs in der Zeit vom ... bis einschließlich ... statt.
Rees, ...
Rees, ...27.09.2021...

Stadtsiegel: *[Signature]* Bürgermeister *[Signature]* Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom ...07.09.2021... bis einschließlich ...08.07.2021... öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ...26.09.2021... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rees, ...27.09.2021...

Erneute öffentliche Auslegung
Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 49 (3) BauGB vom ... bis einschließlich ... erneut öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der erneuten öffentlichen Auslegung sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rees, ...

Stadtsiegel: *[Signature]* Bürgermeister *[Signature]* Bürgermeister

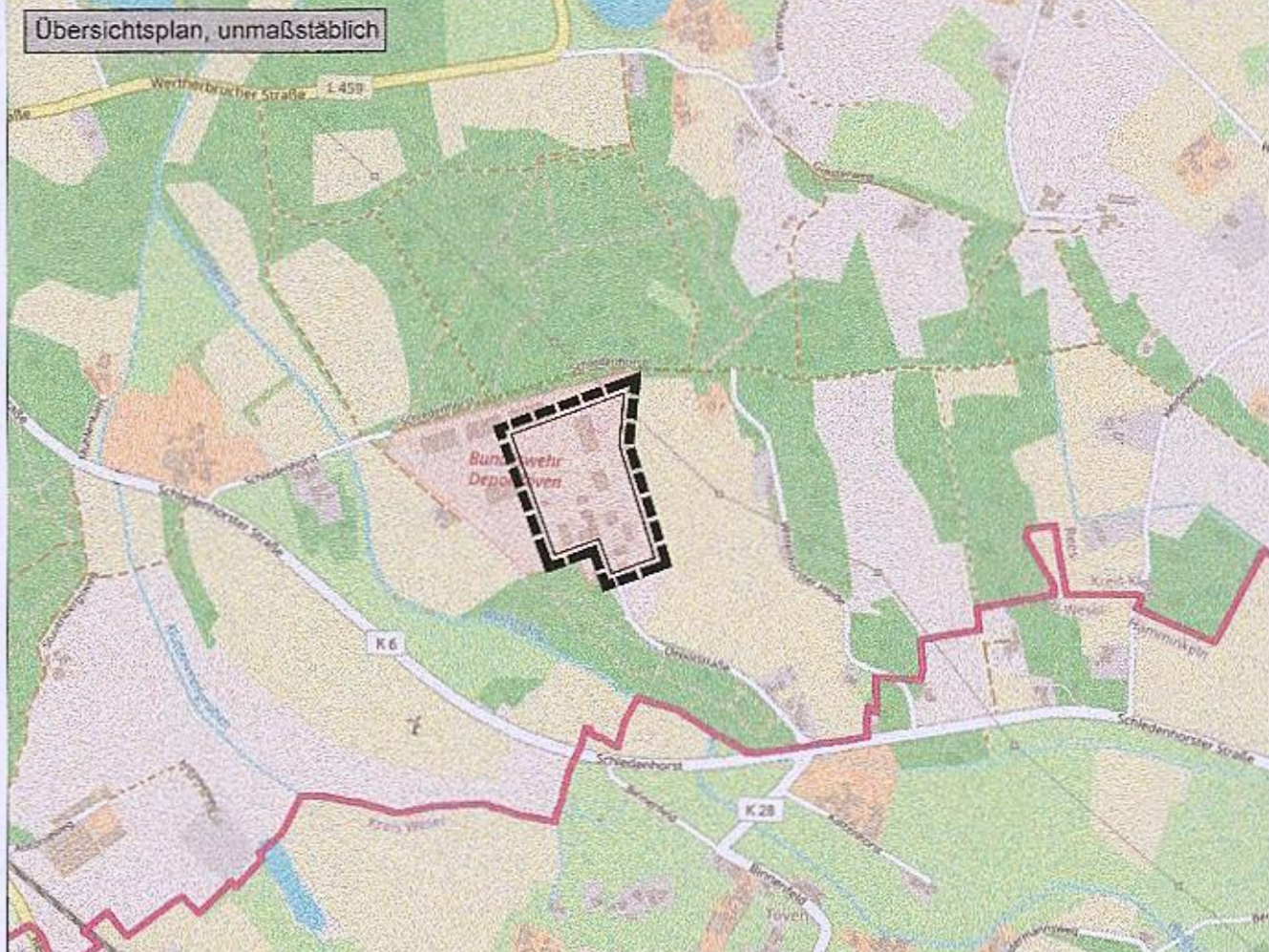
Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am ...22.09.2021... vom Rat der Stadt Rees als Satzung beschlossen worden.
Rees, ...23.09.2021...

Planausfertigung
Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 22.09.2021 übereinstimmt und das Verfahren gem. § 2 (1) und (2) Bekanntmachungsverordnung NRW durchgeführt wurde.
Hiermit wird dieser Bebauungsplan ausgefertigt.
Rees, ...23.09.2021...

Stadtsiegel: *[Signature]* Bürgermeister *[Signature]* Bürgermeister

Schlussbekanntmachung/Rechtskraft
Gem. § 10 (3) BauGB wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am ...13.10.2021... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan hat am ...13.10.2021... Rechtskraft erlangt.
Rees, ...14.10.2021...

Stadtsiegel: *[Signature]* Bürgermeister *[Signature]* Bürgermeister



Stadt Rees
Kreis Kleve

Phase:
Datum: August 2021
Gemarkung: Haldern
Flur: 15

M 1: 1000

Bebauungsplan Nr. H 16
1. Änderung
(gemäß § 30 BauGB)
"Sondergebiet Depot"

Zu diesem Plan gehören eine Begründung, ein Umweltbericht, ein Anrechnungszertifikat für Flächen und ergänzend zum Flächenbericht das Protokoll C des Kreis Kleve, Untere Wasserbehörde.