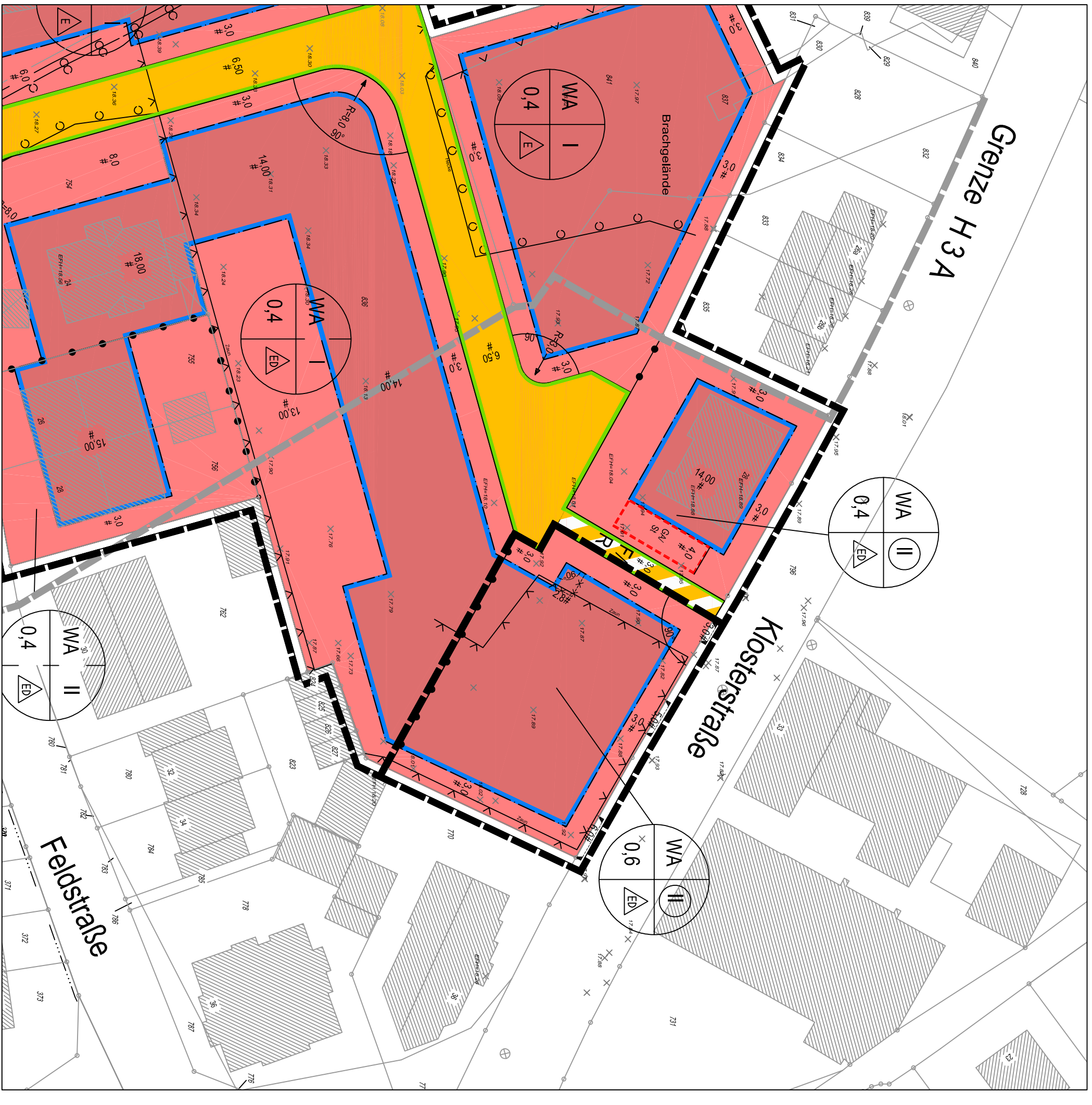
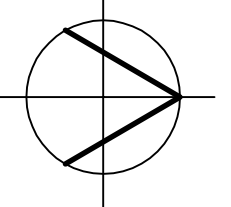


Auszug aus dem zurzeit gültigen Bebauungsplan Nr. H 17



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 17



- Teilliche Festsetzungen:**
- Art und Maß der baulichen Nutzung
Gemäß § 7 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die im allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäßigten (ein- bis zweigeschossigen) städtischen Wohnbauten (einschließlich Garagen, Carports, Terrassen) zulässig sind.
 - Überbauung Grundstückeinheiten
Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebennutzungen im Sinne des § 14 BauNVO sowie überdeckte Stellplätze (Carports) und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO außerhalb der überbauten Grundstückeinheiten in den Vorgärten nicht zulässig sind.
 - Höhenfestsetzungen
3.1 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigungsboden) 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 in den Nutzungsgesetzen mit eingeschlossiger Bauteile auf maximal 9,00 m über Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigungsboden) festgesetzt.
3.3 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die zulässige Gebäuhöhe in den Nutzungsgesetzen mit zweigeschossiger Bauweise auf maximal 11,00 m über Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigungsboden) festgesetzt.
4. Auflockerung von Bäumen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücken je angelegte 300 m² ein einheimischer, mitteleuropäischer Laubbau anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist.

- Hinweise:**
- Das hydrogeologische Gutachten des Büros Dr. Koppberg & Gerdes, Moers ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplans.
 - Der Umweltbericht Imk. Landschaftspflegeischem Fachbetrieb des Büros Ludger Baumann, Moers ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplans.
 - Die Altlastensuntersuchung der TLUV Umwelt GmbH, Moers ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplans.
 - Bei Außenarchäologischer Bodenfindung und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodenkenntnis und Fundstelle sind zusätzlich unverändert zu erhalten.
 - Bei Durchführung von Erdarbeiten kann mit komplizierten geothermischen Bohrungen werden. Vor Durchführung größerer Bohrungen werden Probestörungen durchgeführt und mittels thermischer Sondierverfahren ausgewertet. Bei Widerstand im geschichteten Boden bzw. bei Auffinden von Kampfmitteln ist der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
 - Für das Verfahren muss im Hinblick auf die Belange des Landesbehörden Straßenbau NRW ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden, es besteht keine Möglichkeit für ein Freistellungsverfahren.

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. 1599).
 -Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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. 1599).
 -Verordnung über die Ausbeutung der Bauteile und die Darstellung des Punktebaus (Punktebauverordnung - PunktV) vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 290), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1599).
 -§ 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (LandBO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 279).
 -§ 7 Abs. 1 Nr. 44 Abs. 1 Satz 2 Baukl. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 869), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV. NRW. S. 665).
 -Verordnung über die öffentliche Bekannmachung von kommunalen Ordnungen (Bekanntmachung - BekanntVO.) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, 461).
 Zu diesem Plan gehört eine Begründung.
 Dieser Plan besteht aus einem Blatt.

Planentwurf: Fachbereich Bauen und Öffentliche Ordnung der Stadt Rees	Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katasternachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Ortlichkeit. Stand: 10.02.2005 Rees, den 17.10.2012	Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 6 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgt am 14.06.2012 der Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees zur Aufstellung dieses Bebauungsplans vom 14.06.2012 wurde am 20.05.2012 einsehbar sein gemacht. Rees, den 17.10.2012	Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees zur Aufstellung dieses Bebauungsplans vom 14.06.2012 wurde am 20.05.2012 einsehbar sein gemacht. Rees, den 17.10.2012	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) nach § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) nach der Zeit vom bis einsehbar sein gemacht. Rees, den 17.10.2012	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) am 18.09.2012 vom Rat der Stadt Rees als Sitzung beschlossen worden. Rees, den 17.10.2012	Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) wird dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 17.10.2012 öffentlich bekannt gemacht. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Abs. 4 sowie 215 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Rees, den 17.10.2012	Der Bebauungsplan hat am 17.10.2012 Rechtswert erlangt. Rees, den 17.10.2012	Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) wird dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 17.10.2012 öffentlich bekannt gemacht. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Abs. 4 sowie 215 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Rees, den 17.10.2012	Der Bebauungsplan hat am 17.10.2012 Rechtswert erlangt. Rees, den 17.10.2012	Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) wird dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 17.10.2012 öffentlich bekannt gemacht. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Abs. 4 sowie 215 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Rees, den 17.10.2012	Der Bebauungsplan hat am 17.10.2012 Rechtswert erlangt. Rees, den 17.10.2012
	(Siegel)	(Siegel)	(Siegel)	(Siegel)	(Siegel)	(Siegel)	(Siegel)	(Siegel)	(Siegel)	(Siegel)	(Siegel)

Stadt Rees

Kreis Kleve

1. Änderung Bebauungsplan Nr. H 17 gemäß § 30 BauGB "Klosterstraße/Feldstraße"

Gemarkung: Halderm Furr: 18
 Maßstab: 1:500 Austerfütigung

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmateriales (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung
 WA Allgemeine Wohngebiete, nicht überbaubare Fläche
 WA Allgemeine Wohngebiete, überbaubare Fläche

2. Maße der baulichen Nutzung
 WA 0,4 0,4
 WA 0,6
 Art der baulichen Nutzung
 Geschossflächenzahl (GFZ)
 Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
 Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 EA Baugrenze
 EA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 E nur Einzelhäuser zulässig

- Verkehrsmitteln
 S Strassenverkehrsfläche
 S Strassenbegrenzungsfläche
 S Straßenverkehrsfläche bes. Zweckbestimmung
 F/R Zweckbestimmung Fuß-/Radweg

- Sonstige Planzeichen
 GAI/SI Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze
 GAI/SI Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze
 X*** Höhen über NN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 GAI/SI Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze
 X*** Höhen über NN