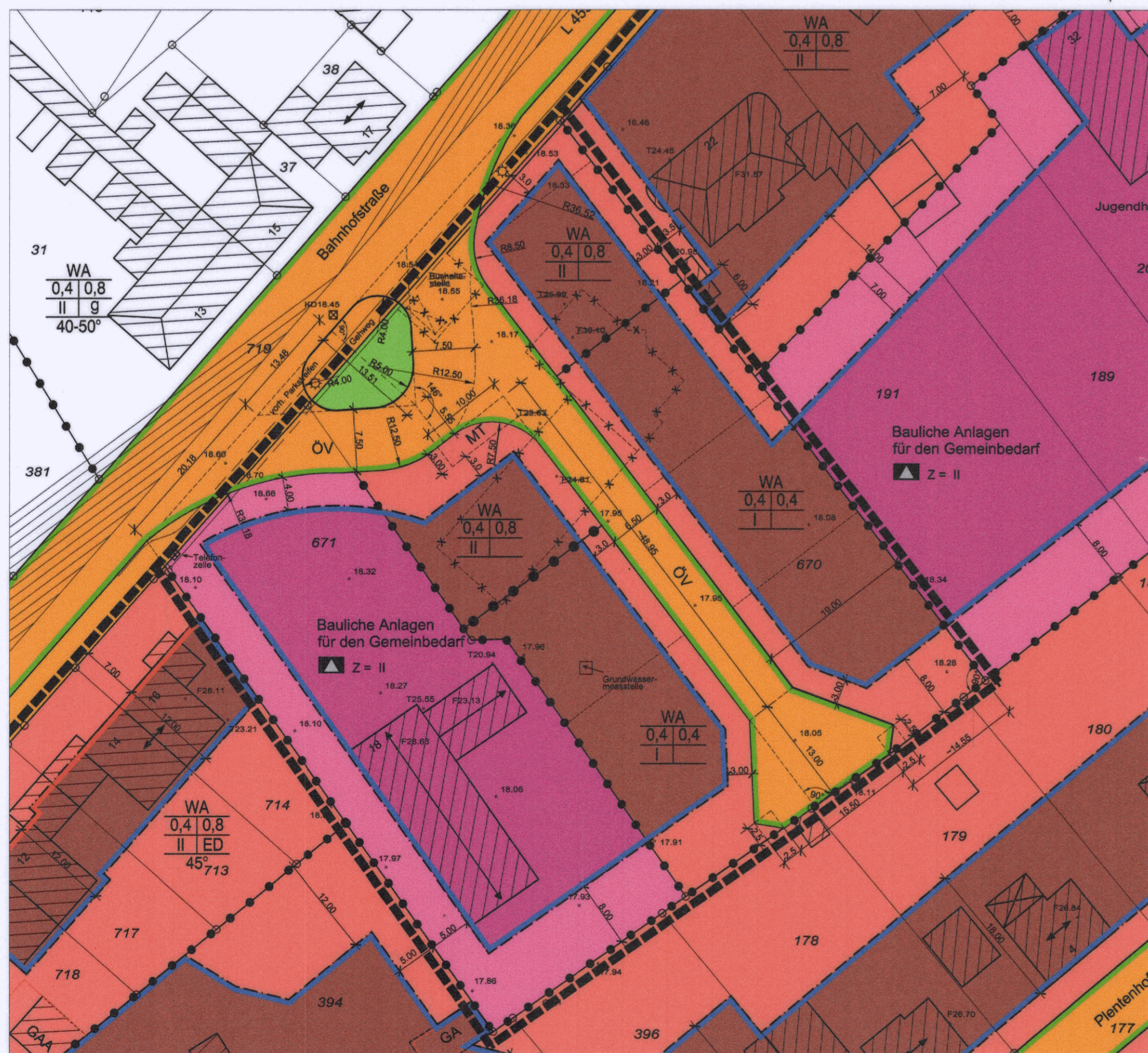


Auszug aus dem zurzeit gültigen Bebauungsplan Nr. H 3A



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 3A

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Plan offengelegen hat.

Strede  
Fachbereichsleiterin

Planzeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB) (§ 1 Abs. 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete, nicht überbaubare Fläche

**WA** Allgemeine Wohngebiete, überbaubare Fläche

2. Maße der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
0,4   0,8	II   ED
Anzahl der Vollgeschosse	
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenze**

**Baulinie**

4. Bauliche Anlagen für Gemeinbedarf

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf, überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Anmerkung:  
Die in Rot eingetragenen Änderungen der Textlichen Festsetzungen wurden vom Rat der Stadt Rees am 12.12.2019 beschlossen.

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Höhen über NN

Abstellfläche für Mülltonnen

Textliche Festsetzung











- 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. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind nicht überdeckte Schwimmbecken.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßengrenzungslinien und Baulinien bzw. Baugrenzen müssen einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine begrenzt werden. Sofern Einfriedigungen in diesen Bereich vorgenommen werden, sind diese als Naturhecken bzw. Holzspriegelzäune bis zu 60 cm Höhe anzulegen. Die übrigen Grundstücksgrenzen können mit einer Einfriedigung außerhalb der Mauern bis zu 1,20 m Höhe versehen werden.
- Innhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke sind Bepflanzungen und sonstige sichtbehindernde Anlagen nur bis 80 cm Höhe zulässig.
- Eine Änderung der festgesetzten Dachneigung um +/- 3° ist zulässig.
- Die Festsetzungen der Oberkante Erdgeschossboden erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde, OK Erdgeschossboden nicht mehr als 50 cm über Straßenkante.

Hinweis

Im Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes H3A muss mit Kampfmittelrüdnen aus dem 2. Weltkrieg gerechnet werden. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 - max. 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach ist die Überprüfung dieser Probebohrung mit ferromagnetischen Sonden vorzunehmen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht auszuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v. g. Arbeiten durchgeführt werden, wird dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung gestellt.

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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
  - § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142).
  - § 7 Abs. 1 i.V. mit § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. f. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194).
  - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, 481).
- Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Dieser Plan besteht aus einem Blatt.

Planverfasser:  <b>Fachbereich Bauen und öffentliche Ordnung der Stadt Rees</b>  Rees, 14.11.2013  Strede Fachbereichsleiterin	Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katasternachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit. Stand: 17.06.2013 Rees, 14.11.2013  O.b.v.I.
Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgte am 10.11.2011 der Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees. Rees, 14.11.2013  Bürgermeister	Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Rees, 14.11.2013  O.b.v.I.
Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 10.11.2011 wurde am 27.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Rees, 14.11.2013  Bürgermeister	Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees stimmte am 10.11.2011 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB). Rees, 14.11.2013  Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) nach örtlicher Bekanntmachung vom 27.03.2013 in der Zeit vom 08.04.2013 bis 08.05.2013 einschließlich öffentlich ausgelegen. Rees, 14.11.2013  Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) nach örtlicher Bekanntmachung vom... in der Zeit vom... bis... einschließlich erneut öffentlich ausgelegen. Rees, 14.11.2013  Bürgermeister
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 15.10.2013 vom Rat der Stadt Rees als Satzung beschlossen worden. Rees, 14.11.2013  Bürgermeister	Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 13.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1+2 und Abs. 4 und § 215 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 13.11.2013 Rechtskraft erlangt. Rees, 14.11.2013  Bürgermeister

Stadt Rees

Kreis Kleve

1. Änderung Bebauungsplan H 3A

gemäß § 30 BauGB

"Ortskern Haldern"

Gemarkung: Haldern

Flur: 18

Maßstab 1: 500

1. Ausfertigung