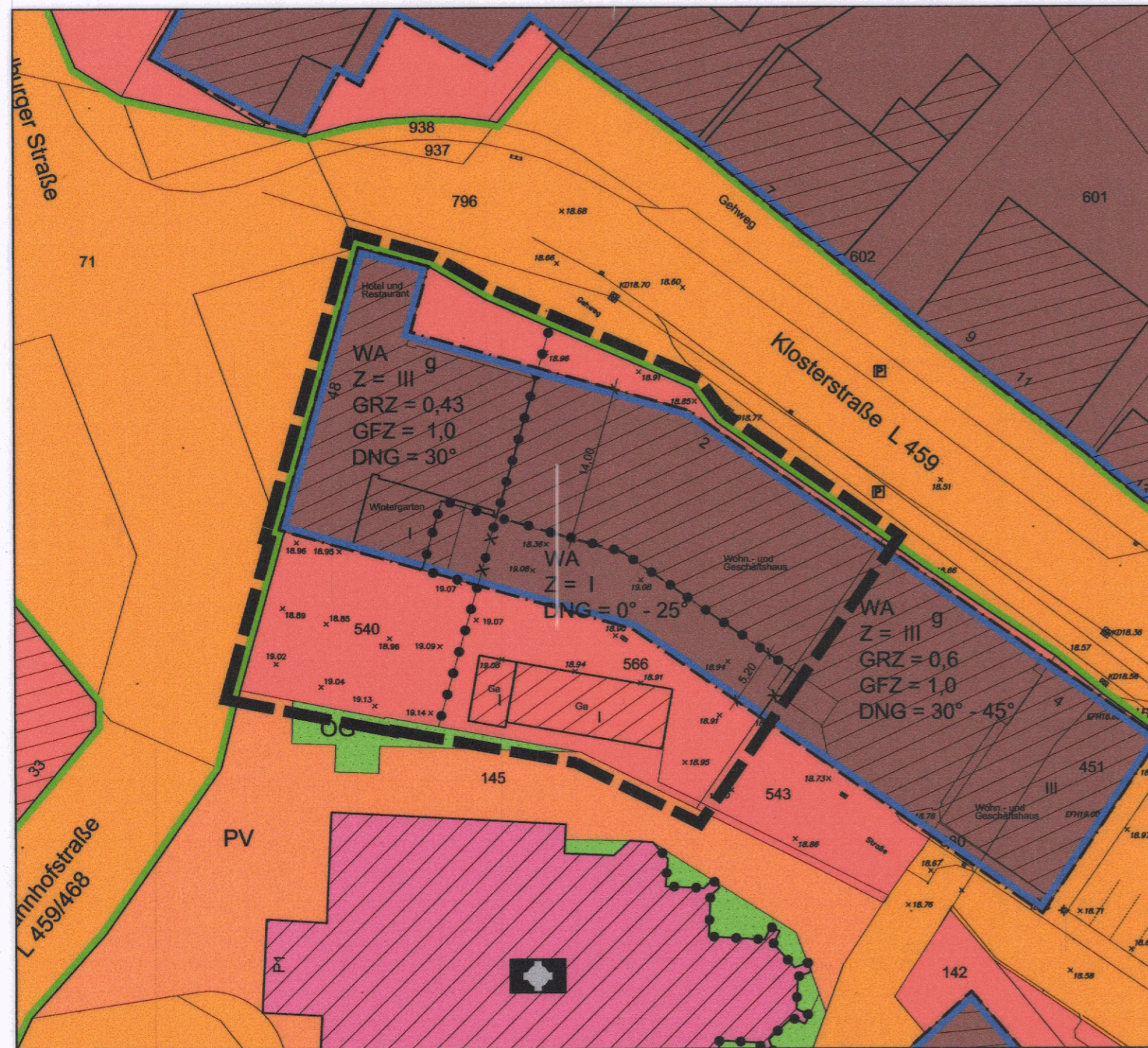


Auszug aus dem zurzeit gültigen Bebauungsplan Nr. H 3A



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 3A

Neue Festsetzung:
Für die Vorgartenflächen -straßenseitig- entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,00m zulässig.

Planzeichenerklärung

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

- Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)
(§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete, nicht überbaubare Fläche
 - WA Allgemeine Wohngebiete, überbaubare Fläche
- Maße der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauGB)
 - I Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
 - GRZ = 0,4 Grundflächenzahl
 - GFZ = 0,5 Geschossflächenzahl
 - DNG Dachneigung
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Aufgehobene Baugrenze
 - g Geschlossene Bauweise
- Bauliche Anlagen für Gemeinbedarf
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - PV private Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - ÖG Öffentliche Grünflächen
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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





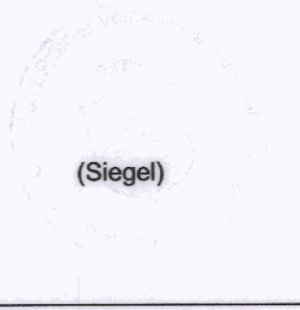
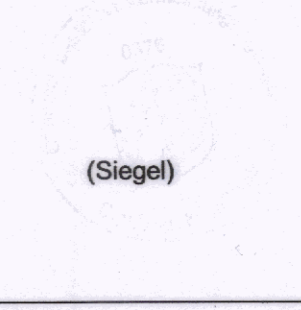


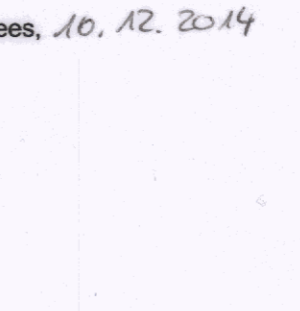
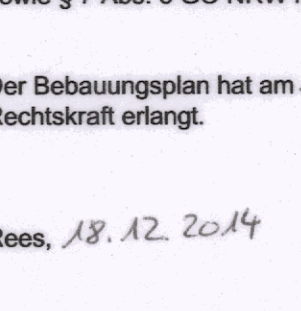
Hinweise:

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) 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 Probebohrungen 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. Sollte die v. g. Arbeiten durchgeführt werden, wird dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung gestellt.

Textliche Festsetzungen:

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) der Bauutzungsverordnung Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BNVO ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauhoch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind nicht überdeckte Schwimmbäcken.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßengrenzungslinien und Baulinien bzw. Baugrenzen müssen einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine begrenzt werden. Sofern Einfriedungen in diesem Bereich vorgenommen werden, sind diese in Naturhecken bzw. Holzspriegezäune bis zu 60 cm Höhe anzulegen. Die übrigen Grundstücksgrenzen können mit einer Einfriedung außer Mauerwerk bis zu 1,20 m Höhe versehen werden.
- Innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke sind Bepflanzungen und sonstige sichtbehindernde Anlagen nur bis 80 cm Höhe zulässig.
- Eine Änderung der festgesetzten Dachneigungen um +/- 3° ist zulässig.
- Die Festsetzung der Oberkante Erdgeschossboden erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde, OK Erdgeschossboden nicht mehr als 50 cm über Straßenkante.

- 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 das Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - 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 Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).
 - § 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. 866), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).
 - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachung - BekanntmVO-) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13.05.2014 (GV. NRW. S. 307).

Planverfasser: Fachbereich Bauen und öffentliche Ordnung der Stadt Rees Rees,  (Siegel) Fachbereichsleiterin	Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgt am 13.02.2014 der Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees. Rees, 14.02.2014  (Siegel) Bürgermeister
Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees stimmte am 13.02.2014 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB). Rees, 14.02.2014  (Siegel) Bürgermeister	Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 13.02.2014 wurde am 12.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Rees, 13.03.2014  (Siegel) Bürgermeister
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: 12.03.2014 Rees, 12.03.2014  (Siegel) O.b.V.I.	Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Rees, 12.03.2014  (Siegel) O.b.V.I.
Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.03.2014 in der Zeit vom 12.03.2014 bis 22.03.2014 einschließlich öffentlich auslegen. Rees, 13.03.2014  (Siegel) Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 11.09.2014 in der Zeit vom 11.09.2014 bis 18.12.2014 einschließlich öffentlich auslegen. Rees, 11.09.2014  (Siegel) 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 10.12.2014 vom Rat der Stadt Rees als Satzung beschlossen worden. Rees, 10.12.2014  (Siegel) Bürgermeister	Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 17.12.2014 ortsüblich 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 NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 17.12.2014 Rechtskraft erlangt. Rees, 18.12.2014  (Siegel) Bürgermeister

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Plan offengelegen hat.

Fachbereichsleiterin

Stadt Rees
Kreis Kleve

3. Änderung
Bebauungsplan Nr. H 3A
(gemäß § 30 BauGB)

"Ortskern Haldern"

Gemarkung: Haldern	Maßstab: 1 : 500
Flur: 18	1. Ausfertigung
Zu diesem Plan gehören: Begründung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	