



- ### Planzeichenerklärung
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung
    - WA Allgemeine Wohngebiete, nicht überbaubare Fläche (§ 4 BauNVO)
    - WA Allgemeine Wohngebiete, überbaubare Fläche (§ 4 BauNVO)
  - Maße der baulichen Nutzung
    - Art der baulichen Nutzung
    - Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
    - Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
    - Anzahl der Vollgeschosse Bauweise
    - Dachform
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
    - Baugrenze
  - Verkehrsfächen
    - Öffentliche Strassenverkehrsflächen
    - Strassenbegrenzungslinie
    - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung (Fahren und Fußweg)
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Grünflächen
    - Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung Sickermulde)
    - private Grünflächen
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses
    - Wasserflächen
  - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
    - Flächen für Aufschüttungen
  - Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
    - Anpflanzen: Sträucher
    - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
    - Erhaltung: Sonstige Bepflanzungen
    - Sonstige Planzeichen
      - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
      - Elektrizitätstleitungen
- Die eingetragenen Planänderungen wurden vom Rat der Stadt Rees am 30.03.2004 gemäß § 3 (3) beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist nach folgenden Vorschriften aufgestellt worden:

- Baugesetzbuch (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1967 (BGBl. I S. 2141)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung) vom 22.01.1991
- § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (Bau O NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256)
- § 7 Abs. 1 i.V. mit § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. 1 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 28.08.1999 (GV NW S. 616)

Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Dieser Plan besteht aus einem Blatt.

Hinweis

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 Nichtmetallohren 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. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, wird dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung gestellt.

Hinweis

Beim Aufheben archaischer Bodenfunde und Befunde gem. §§ 15 und 16 DSchG, ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Strasse 3, 46509 Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Hinweis

Gemäss des Rundbriefes des MURL vom 18.05.1999 ist die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem eigenen Grundstück vorzuziehen. Zulässig sind Rigolen- oder Muldenversickerung. Sickerschächte sind aufgrund der hohen Grundwasserstände nicht zulässig.

Textliche Festsetzungen:

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Vorgartens sind gem. § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen. Dieses gilt ebenfalls für bauliche Anlagen, die nach BauNVO in den Abstellflächen zulässig sind.
- Pro angefangene 300 qm Grundstücksfläche, ist ein standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum anzupflanzen.
- Der ausgewiesene Lärmschutzwall und der 3,00 m breite Streifen entlang der "Alten Heerstrasse" wird entsprechend der folgenden Aufzählung als Wallhecke bepflanzt:
  - Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenverbereitng nach DIN 18915.
  - Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heister 150/175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch.
  - Je 10,00 qm je Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher.
  - Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen.
  - Fertigstellungs- und Entwicklungszeit: 3 Jahre.

Pflanzenszusammenstellung:

- Gemäß Vorschlagsliste der Unteren Landschaftsbehörde:
- Bäume: Ahorn, Esche, Wildapfel, Buche, Vogelkirsche, Sandbirke, Schwarzerle, Linde, Traubeneiche, Steleiche, Weide
  - Hecken/Gehölze: Haselnuß, Weißdorn, Hartriegel, Schlehe, Hundrose, Holunder, Brombeere, Weide, Schneeball, Faulbaum, Kornelkirsche
- Textliche Festsetzungen:
- Auf den Privatgrundstücken entlang des Grabens sind bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen (einschl. Geländeaufhöhungen) innerhalb von 3,00 m von der Böschungsbearbeitung nicht zugelassen.
  - Als Ausgleichsfläche wird außerhalb des B-Plangebietes das städtische Grundstück Gemarkung Haldern, Flur 9, Flurstück 404 mit einer Gesamtgröße von 5.291 m<sup>2</sup> herangezogen.

Hiermit wird bestätigt, daß dieser Plan offengelegen hat.



Planverfasser: Fachbereich Bauen und öffentliche Ordnung der Stadt Rees. Rees, den 13.07.2004.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit den erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katasternachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit. Stand: 10.10.2003. Rees, den 3.8.2004.

Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Baugesetzbuches (Bau GB) beschloß der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees am 04.02.2003 die Aufstellung und am 18.09.2003 die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses eines Bebauungsplans für dieses Gebiet. Rees, den 3.8.2004.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees stimmte am 18.09.2003 mit diesem Bebauungsplan mit Begründung zu. Rees, den 3.8.2004.

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (3) des Baugesetzbuches (Bau GB) nach örtlicher Bekanntmachung vom 06.11.2003 in der Zeit vom 17.11.2003 bis 17.12.2003 einschließlich erneut öffentlich ausliegen. Rees, den 3.8.2004.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Baugesetzbuches (Bau GB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am 30.03.2004 vom Rat der Stadt Rees als Sitzung beschlossen worden. Rees, den 30.03.2004.

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (Bau GB) wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 13.07.2004 örtlich bekannt gemacht. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 und 215a Abs. 1 des Baugesetzbuches (Bau GB) sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Rees, den 13.07.2004.

Der Bebauungsplan hat am 13.07.2004 Rechtskraft erlangt. Rees, den 13.07.2004.

**Stadt Rees**  
Kreis Kleve

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. H10**  
gemäß § 30 BauGB  
"Am Streuffenhof"

Gemarkung: Haldern Flur: 11  
Maßstab: 1 : 500

Ausfertigung