

Planzeichenerklärung

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

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BauGB, § 10 BauGB, § 11 BauZVO)
WA Allgemeine Wohngebiete, nicht überbaubare Fläche
WA Allgemeine Wohngebiete, überbaubare Fläche

Table with 2 columns: WA (General residential areas), WA (General residential areas, buildable area)

Table with 2 columns: WA (General residential areas), WA (General residential areas, buildable area) with sub-headers: Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche, Anzahl der Vollgeschosse, Bauweise

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauZVO)
Baugrenze
Festsetzung der Firstrichtung

- 5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
Bahnanlagen

- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrtbereich

- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Elektrizität
Rechenrückhaltebecken

- 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
unterirdisch

- 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche
Spielplatz

- 12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft

- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzen: sonstige Bepflanzungen

- 15. Sonstige Planzeichen
Umgrünung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Umgrünungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Schallschutzwand

- Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
Umgrünung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

- Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
Umgrünung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

- Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
Umgrünung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

- Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
Umgrünung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

- Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
Umgrünung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

- Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
Umgrünung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

- Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
Umgrünung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

- Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
Umgrünung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

- Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
Umgrünung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind



Festsetzungen:
Art der baulichen Nutzung
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die im allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 + 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zulässig sind.

Überbaubare Grundstücksflächen
Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die Erdgeschossfußbodenhöhe auf maximal 0,50 m über dem höchsten Punkt der Straßenkrone, bezogen auf die Verkehrsfläche vor dem jeweiligen Baugrundstück, festgesetzt.

Bestimmung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Vorgartens sind gemäß § 23 (3) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen.

Warnhinweis
Auf den Grundstücken entlang der festgesetzten Schallschutzwand, deren Gärten zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichtet sind, können Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen, bis zu einem Abstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie, errichtet werden.

Verkehrsmittel
Auf den Grundstücken entlang der festgesetzten Schallschutzwand, deren Gärten zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichtet sind, können Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen, bis zu einem Abstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie, errichtet werden.

Verkehrsmittel
Auf den Grundstücken entlang der festgesetzten Schallschutzwand, deren Gärten zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichtet sind, können Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen, bis zu einem Abstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie, errichtet werden.

Verkehrsmittel
Auf den Grundstücken entlang der festgesetzten Schallschutzwand, deren Gärten zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichtet sind, können Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen, bis zu einem Abstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie, errichtet werden.

Verkehrsmittel
Auf den Grundstücken entlang der festgesetzten Schallschutzwand, deren Gärten zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichtet sind, können Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen, bis zu einem Abstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie, errichtet werden.

Verkehrsmittel
Auf den Grundstücken entlang der festgesetzten Schallschutzwand, deren Gärten zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichtet sind, können Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen, bis zu einem Abstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie, errichtet werden.

- Hinweise:
1. 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 Kampfmitteleinleitdienst zu benachrichtigen. Sollten die v. g. Arbeiten durchgeführt werden, wird dem Kampfmitteleinleitdienst ein Bohrerplan zur Verfügung gestellt.

Die eingetragenen Planänderungen wurden vom Rat der Stadt Rees am 04.04.2006 gemäß § 3 (3) beschlossen.

S Sonderbauflächen (Zweckbestimmung Pferdebewegungshalle) (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauZVO)

Dieser Bebauungsplan ist nach folgenden Vorschriften aufgestellt worden:
-Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
-Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauZVO 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 (Bekanntmachung - Bekantn. VO-) vom 26.08.1999 (GV NW S. 516).

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



Fachbereich Bauen und öffentliche Ordnung der Stadt Rees

Rees, den 07.06.2006
Es wird beschlossen, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgt am 04.05.2004 der Aufstellungsbeschluss und am 06.12.2005 der Beschluss zur Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses für diesen Bebauungsplan, jeweils durch den Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees stimmt am 06.12.2005 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB).

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) nach örtlich bekanntem Beschluss am 06.12.2005 in der Zeit vom 27.12.2005 bis 27.01.2006 einschließlich öffentlich ausliegen.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am 04.04.2006 vom Rat der Stadt Rees als Sitzung beschlossen worden.

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 08.06.2006 örtlich bekannt gemacht. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 und 215a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.

Der Bebauungsplan hat am 08.06.2006 Rechtskraft erlangt.

Stadt Rees Kreis Kleve
Bebauungsplan Nr. M 21
gemäß § 30 BauGB
"Am Rückenbuschfeld"
Gemarkung: Millingen Flur: 4 + 5
Maßstab: 1 : 1000 1. Ausfertigung