

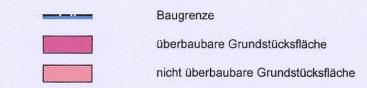
Auszug aus dem zurzeit gültigen Bebauungsplan

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 6 "Grüttweg/Emmericher Straße"

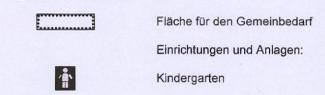
Planungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)
 GRZ 0,4 Grundflächenzahl, z. B.: 0,4
 GRZ 0,4 Geschossflächenzahl, z. B.: 0,4
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B.: 1

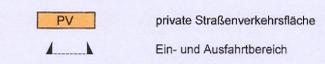
Baugrenzen / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



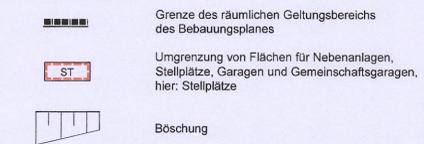
Fläche für den Gemeinbedarf
 § 9 (1) Nr. 5 BauGB



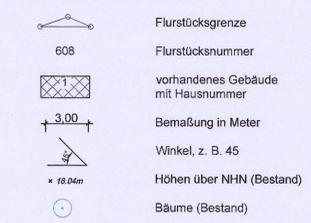
Verkehrsflächen
 (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



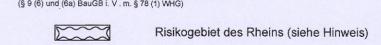
Sonstige Planzeichen



Sonstige Darstellungen

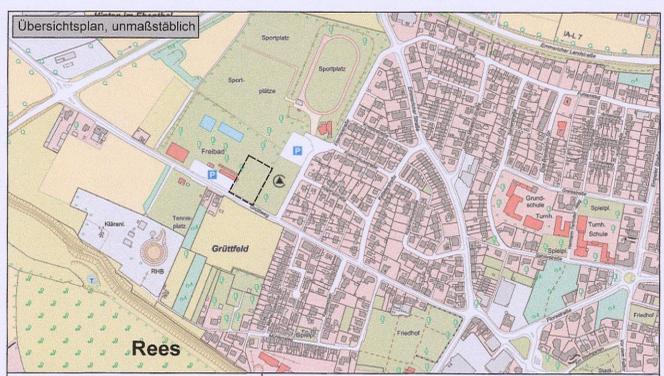


Nachrichtliche Übernahme



Dieser Bebauungsplan ist nach folgenden Vorschriften aufgestellt worden:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.06.2018 (GV. NRW. S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- § 7 Abs. 1 i.V. mit § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. f. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmV) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.



Phase:	
Datum:	20.07.2021
Gemarkung:	Rees
Flur:	24

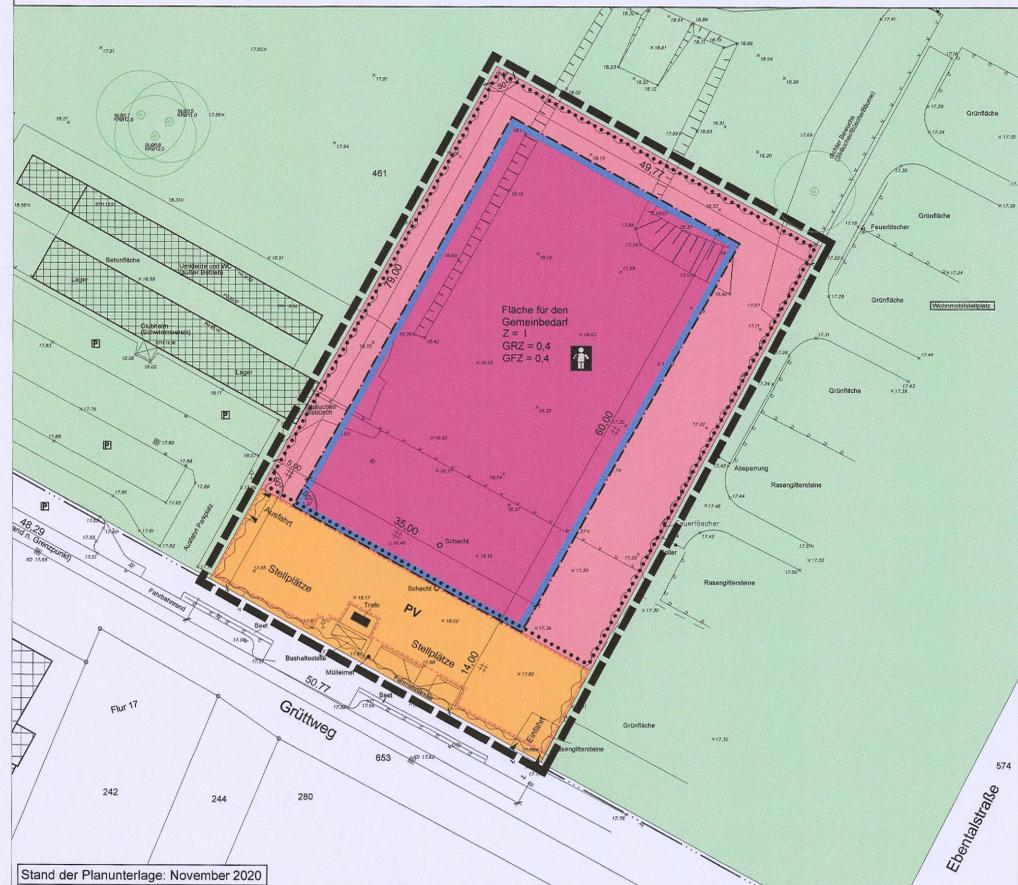
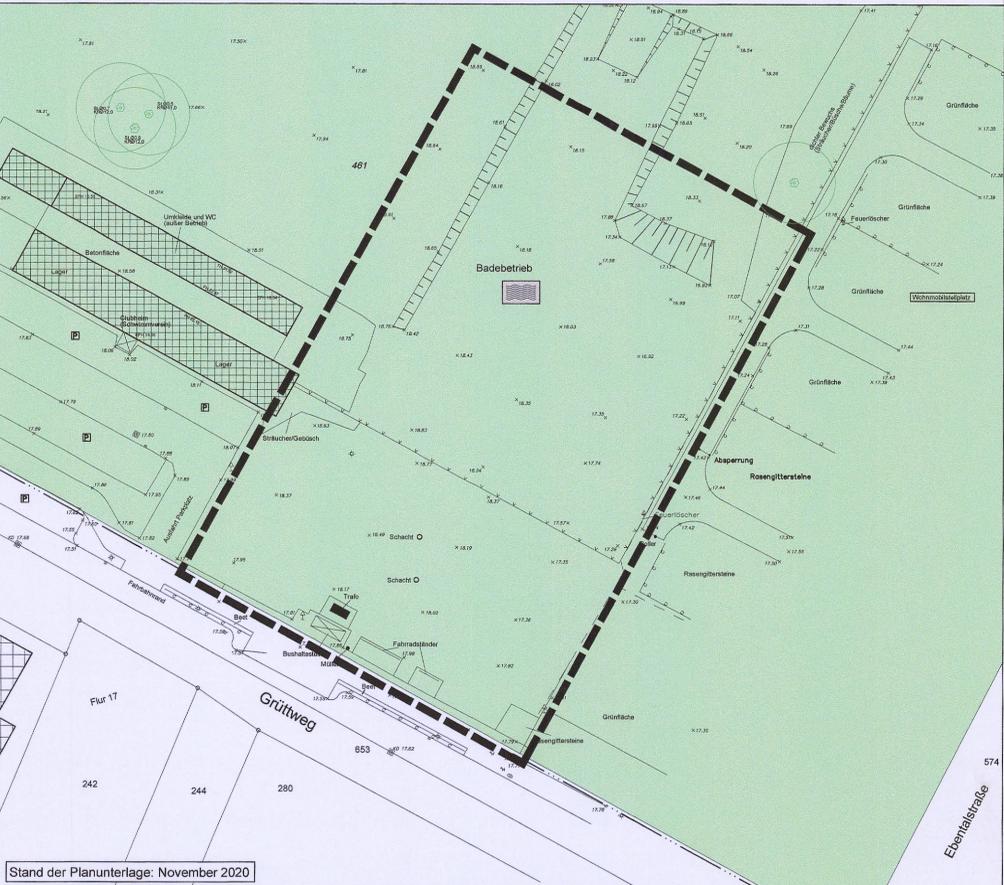
Stadt Rees
Kreis Kleve

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 6
(gemäß § 30 BauGB)

"Grüttweg/Emmericher Straße"

M 1: 500

Zu diesem Plan gehören eine Begründung und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.



<p>Hiermit wird bestätigt, dass dieser Plan offengelegen hat.</p> <p>Fachbereichsleiterin</p>	<p>Planverfasser: Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt der Stadt Rees</p> <p>Rees, 22.06.2020</p> <p>Fachbereichsleiterin</p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) BauGB ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch den Rat Stadt Rees am ...23.06.2020... beschlossen worden.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist am ...07.07.2021... ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Rees, 08.07.2021</p>
<p>Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katasternachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit.</p> <p>Stand: 13.11.2010</p> <p>Rees, 20.11.2020</p> <p>(Siegel)</p> <p>Ö. b. v. I.</p>	<p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Rees, 04.08.2021</p> <p>(Siegel)</p> <p>Ö. b. v. I.</p>	<p>Altlasten</p> <p>Altlasten bzw. Altstandorte sind im Plangebiet nicht bekannt und es gibt auch keine Inhalte im Altlastenkataster des Kreis Kleve.</p> <p>Kampfmittel</p> <p>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.</p> <p>Denkmal</p> <p>Im Bebauungsplangebiet ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Wer in oder auf seinem Grundstück ein Bodendenkmal entdeckt, ist zur unverzüglichen Anzeige gegenüber der Gemeinde oder der Bodendenkmalbehörde verpflichtet. Das entdeckte Bodendenkmal ist zunächst in unverändertem Zustand zu erhalten. Eine Missachtung dieser Bestimmungen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW) führt zu einer Ordnungswidrigkeit (§ 41 Denkmalschutzgesetz NW).</p> <p>Hochwasserschutz</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen der Hochwasserschutzanlagen ab einem häufigen Hochwasser (HQ10) überschwemmt werden können. Zum 05.01.2018 sind geänderte Anforderungen für Risikogebiete im WHG und BauGB in Kraft getreten. Risikogebiete im Sinne des § 78 Abs. 1 WHG, d.h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQ extrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p>Artenschutz</p> <p>Die im Rahmen der politischen Beratungen und in Abstimmung mit der UNB Kreis Kleve erarbeiteten Verhaltensregeln zum Umgang mit der im Stadtgebiet bestehenden Saatkrähenvorkommen sind zu beachten. Die Betreiber der Einrichtung sind über die bestehenden Maßnahmen zur Konfliktvermeidung in Kenntnis zu setzen (Informationsflyer Saatkrähen in Rees, Stadt Rees 2018).</p> <p>Neu zu errichtende Gebäude sind so zu gestalten, dass Vogelschlag in Folge großer Glasflächen oder transparenter Balkonverkleidungen sowie Glasflächen, die eine Durchfliegbarkeit von Räumen (Ecksituationen) für Vogelerien vortäuschen, vermieden wird. Ggf. ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine Abstimmung zwischen Architekten und Gutachter vorzunehmen.</p>
<p>Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Gem. § 3 (1) BauGB fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form eines öffentlichen Aushangs in der Zeit vom ...13.09.2021... bis einschließlich ...13.09.2021... statt.</p> <p>Rees, ...14.09.2021...</p> <p>(Siegel)</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom ...09.08.2021... bis einschließlich ...13.09.2021... öffentlich ausliegen.</p> <p>Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ...07.07.2021... ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Rees, 14.09.2021</p> <p>(Siegel)</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Erneute öffentliche Auslegung</p> <p>Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 4a (3) BauGB vom ...20.12.2021... bis einschließlich ...20.12.2021... erneut öffentlich ausliegen.</p> <p>Ort und Zeit der erneuten öffentlichen Auslegung sind am ...20.12.2021... ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Rees, ...21.12.2021...</p> <p>(Siegel)</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Dieser Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am ...14.12.2021... vom Rat der Stadt Rees als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Rees, 15.12.2021</p> <p>(Siegel)</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Planausfertigung</p> <p>Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom ...14.12.2021... übereinstimmt und das Verfahren gem. § 2 (1) und (2) Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde.</p> <p>Hiermit wird dieser Bebauungsplan ausgefertigt.</p> <p>Rees, 15.12.2021</p> <p>(Siegel)</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Schlussbekanntmachung/Rechtskraft</p> <p>Gem. § 10 (3) BauGB wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am ...20.12.2021... ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Bebauungsplan hat am ...20.12.2021... Rechtskraft erlangt.</p> <p>Rees, ...21.12.2021...</p> <p>(Siegel)</p> <p>Bürgermeister</p>

Hinweise:

Altlasten
Altlasten bzw. Altstandorte sind im Plangebiet nicht bekannt und es gibt auch keine Inhalte im Altlastenkataster des Kreis Kleve.

Kampfmittel
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.

Denkmal
Im Bebauungsplangebiet ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Wer in oder auf seinem Grundstück ein Bodendenkmal entdeckt, ist zur unverzüglichen Anzeige gegenüber der Gemeinde oder der Bodendenkmalbehörde verpflichtet. Das entdeckte Bodendenkmal ist zunächst in unverändertem Zustand zu erhalten. Eine Missachtung dieser Bestimmungen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW) führt zu einer Ordnungswidrigkeit (§ 41 Denkmalschutzgesetz NW).

Hochwasserschutz
Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen der Hochwasserschutzanlagen ab einem häufigen Hochwasser (HQ10) überschwemmt werden können. Zum 05.01.2018 sind geänderte Anforderungen für Risikogebiete im WHG und BauGB in Kraft getreten. Risikogebiete im Sinne des § 78 Abs. 1 WHG, d.h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQ extrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Artenschutz
Die im Rahmen der politischen Beratungen und in Abstimmung mit der UNB Kreis Kleve erarbeiteten Verhaltensregeln zum Umgang mit der im Stadtgebiet bestehenden Saatkrähenvorkommen sind zu beachten. Die Betreiber der Einrichtung sind über die bestehenden Maßnahmen zur Konfliktvermeidung in Kenntnis zu setzen (Informationsflyer Saatkrähen in Rees, Stadt Rees 2018).

Neu zu errichtende Gebäude sind so zu gestalten, dass Vogelschlag in Folge großer Glasflächen oder transparenter Balkonverkleidungen sowie Glasflächen, die eine Durchfliegbarkeit von Räumen (Ecksituationen) für Vogelerien vortäuschen, vermieden wird. Ggf. ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine Abstimmung zwischen Architekten und Gutachter vorzunehmen.

Textliche Festsetzungen:

- **V1: zeitliche Einschränkung bei Gehölzbeseitigung**
Generell gilt, dass zum Schutz der Brutvögel die Bauaufbereitungen, insbesondere mögliche Baumfällungen, erst nach Beendigung der Brutzeit durchzuführen sind. Die Brutzeit der festgestellten Arten beginnt in dieser Region Mitte März und endet Ende Juli/August (Mildenberger 1984). Dies gilt auch für weitere mögliche Brutvogelarten. Lediglich die Ringeltaube brütet auch im August/September noch (Mildenberger 1984). Die Bauaufbereitungen sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis 29. Februar durchzuführen. Falls eine Baumfällung im August/September erfolgen soll, ist zuvor zu kontrollieren, ob sich besetzte Ringeltaubenester in den Bäumen befinden. Falls dies zutrifft, kann die Fällung erst nach dem Flügengeworden der Küken erfolgen.
Die im Eingriffsgebiet stehenden Bäume und Gehölze bzw. ihre Wurzelbereiche, die nicht von einer Fällung betroffen sind, sind vor Beschädigungen durch den Baubetrieb mittels Absperrungen zu schützen.
- **V2: Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel/Beschränkung der Beleuchtung**
Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen sollte zum einen die Notwendigkeit von Beleuchtung auf ein Mindestmaß reduziert und insektenfreundliche Beleuchtung verwendet werden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen sollte gering sein, am besten im Bereich zwischen 570-630 nm. Des Weiteren sollten nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen.
- **V3: Bauzeitenbeschränkung**
Zur Vermeidung erheblicher Störungen der Saatkrähen-Kolonie, sowie anderweitiger im Bereich des benachbarten Gehölzstreifens brütender Allerweltarten, in der Bauphase sollte während der Hauptbrutphase (in der Zeit von Februar/März bis Ende Juli) bzw. bei Anwesenheit von Brutpaaren im Plangebiet eine Verlärmung durch Gründungsarbeiten oder anderweitigen erheblichen Baumaschineneinsatz vermieden werden. Der Beginn der Arbeiten innerhalb der Brutzeit ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte jedoch grundsätzlich auszuschließen. Sofern die Arbeiten bis in die Brutzeit andauern, sollen sie kontinuierlich, ohne mehrtägige Pausen (max. 4 Tage) und räumlich eng begrenzt fortgeführt und zeitnah abgeschlossen werden.
Während der Bauphase sind die Bautätigkeiten tagsüber vorzunehmen. Nächtliche Bautätigkeiten sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.