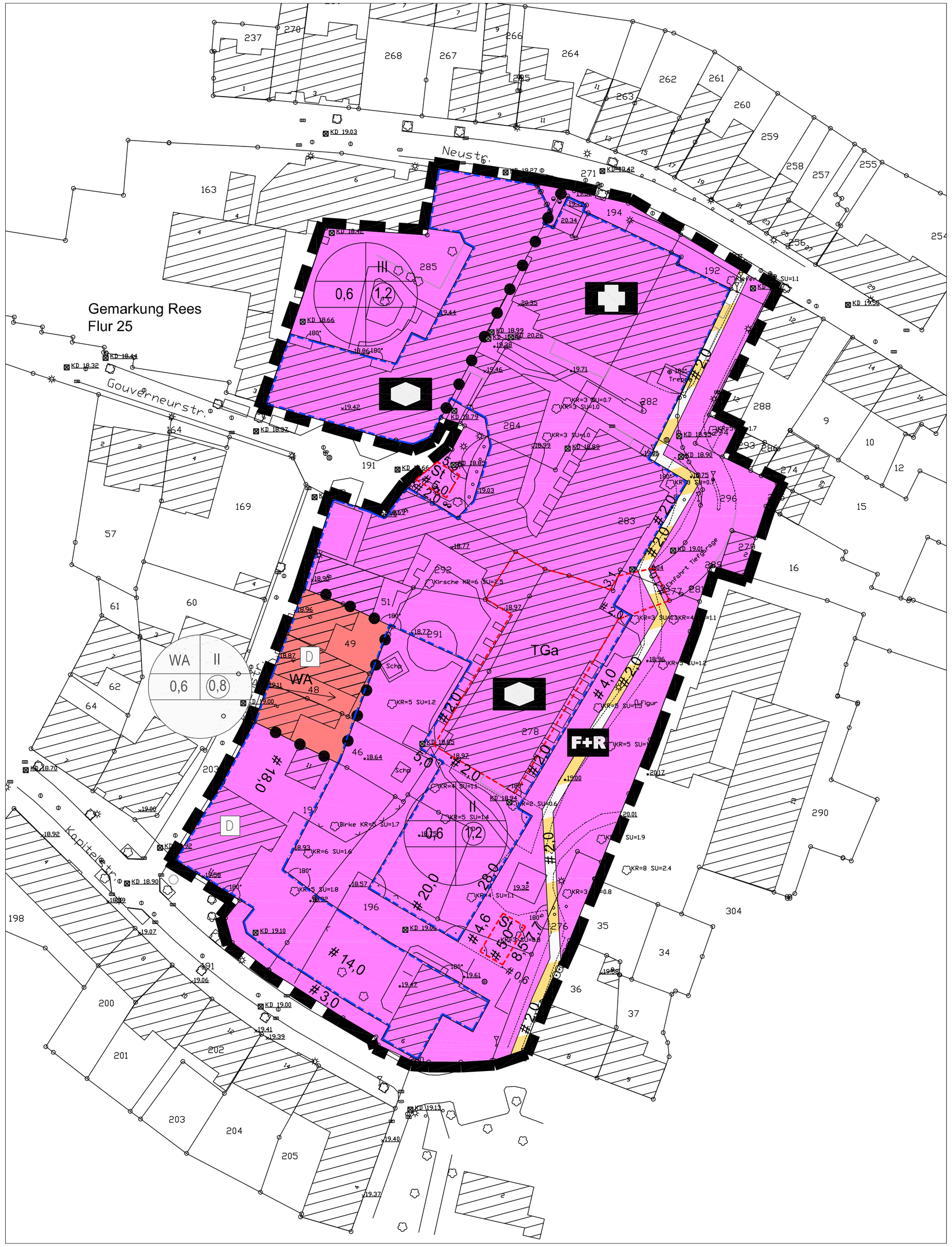
Stadt Rees — Bebauungsplan R12 "Krankenhaus / Kindergarten" - 2. Änderung



Planungsrechtliche Festsetzungen
(nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs.6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Seniorenheim

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6	Grundflächenzahl	als Höchstmaß
z.B. (1,2)	Geschossflächenzahl	als Höchstmaß
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse	als Höchstmaß

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

Baugrenze

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
F+R — Fuß- und Radweg

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:
TGa = Tiefgaragen
St = Stellplätze

D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

16 — Gebäude lt. Kataster

277 — Bestehende Flurstücksgrenze
Bestehende Flurstücksnummer

Laubbaum

Nadelbaum

KR Kronendurchmesser
SU Stammumfang

KD Kanaldeckel

18.57 Geländepunkt

×18.77 Stufenhöhe

Laterne

Wasserschieber

Gully

Hydrant

Kabelschrank

Gasschieber

Schild

Mast

Pfosten

Verfahrensleiste

Die Plangrundlage wurde nach Katasterunterlagen (Stand: 07.03.2012) und örtlicher Vermessung angefertigt. Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Rees, 21.05.2012

gez. Jaeger
Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

Aufgrund des § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beschloss der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe des Rates der Stadt Rees am 26.04.2012 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Rees, 29.10.2012

gez. Gerwers
Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe des Rates der Stadt Rees zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 26.04.2012 wurde am 23.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Rees, 29.10.2012

gez. Gerwers
Bürgermeister

Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe des Rates der Stadt Rees stimmte am 26.04.2012 diesem Bebauungsplan und der Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Rees, 29.10.2012

gez. Gerwers
Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.05.2012 in der Zeit vom 30.05.2012 bis 28.06.2012 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Rees, 29.10.2012

gez. Gerwers
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am 18.09.2012 vom Rat der Stadt Rees als Satzung beschlossen worden.

Rees, 29.10.2012

gez. Gerwers
Bürgermeister — Ratsmitglied

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplanes mit Hinweis auf die Bereithaltung zur Einsicht am 17.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 und 4, 214 Abs. 1-3 und 215 Abs. 1 BauGB sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rees, 29.10.2012

gez. Gerwers
Bürgermeister

Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Rees oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

2. Der Bebauungsplanbereich liegt innerhalb eines Kampfgebietes des Zweiten Weltkrieges. Daher können Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Vor Durchführung größerer Bohrungen sind Probebohrungen durchzuführen und mittels ferromagnetischer Sonden auszuwerten. Bei Widerstand im gewachsenen Boden bzw. bei Auffinden von Kampfmitteln ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen.

3. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern vom 23.07.1986.

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb des Plangebiets 5 kleinkronige Laubbäume anzupflanzen sind. Der exakte Standort der Bäume ist in Abhängigkeit der Ausbauplanung festzulegen. Die Anzahl der anzupflanzenden Bäume ist verbindlich, alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Je Baum sollte eine offene Vegetationsfläche (Baumscheibe) von mindestens 2,5 m x 2,5 m eingehalten werden.
Die Bepflanzungen sollen mit Pflanzenarten der nachfolgenden Vorschlagsliste oder mit ökologisch gleichwertigen Arten erfolgen.

Prunus avium	Vogelkirsche	Hochstämme, 3xv, 14-16 cm StU, m.B.
Prunus padus	Traubenkirsche	Hochstämme, 3xv, 14-16 cm StU, m.B.
Sorbus aucuparia	Eberesche	Hochstämme, 3xv, 14-16 cm StU, m.B.

Rechtsgrundlagen

1) Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

2) 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)

3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV. NRW S. 272)

5) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW S. 272)

Stadt Rees
Bebauungsplan R12
"Krankenhaus/Kindergarten"
2. Änderung

Auftraggeber:	Marien-Hospital Wesel gGmbH Pastor-Janßen-Str. 8-38, 46483 Wesel		
Bearbeitet:	Hardt/Bertram	Phase:	Satzung
Gezeichnet:	Bertram	Stand:	18.09.2012
	M 1:500		

5 10 15 20 25 30 35

StadtUmBau
Ingenieurgesellschaft mbH
Stadtentwicklung · Umweltplanung · Bauwesen
Architektur · Städtebau · Landschaftsplanung
Bahnhofstraße 10
D-47623 Kevelaer
mail@stadtumbau-gmbh.de
fax +49 (02832) 97 29 99
www.stadtumbau-gmbh.de