

R 22 - A. F.

Textliche Festsetzungen

- Sondergebiet  
Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO werden die mit SO festgesetzten Sondergebiete gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiete, die der Erholung dienen, festgesetzt.
- Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO werden die Sondergebiete 1, 2 und 3 als Ferienhausbauweise festgesetzt.  
Zulässig sind:  
- SO 1 a) Einrichtungen für den Wassersport wie Bootstege, Slipanlage, ein Turm, Tauchtafel, Segel-, Surf- und Tauchschilder, Einrichtungen zur Vermietung von Segel-, Ruder- und Treibbooten, Einrichtungen der DLRG  
b) Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäude  
c) Öffentliches Freibad (Strandbad)  
d) Hallenbad  
e) Restaurant mit Seeterrasse  
f) SB-Markt mit Restaurant, Gaststätte, Eisdielen, Cafe, Kiosk und Sportgeschäfte mit Wassersportartikeln  
g) Fahrradverleih  
h) Sanitäre Anlagen  
i) 2 Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen  
j) Stellplätze  
k) Ferienhäuser  
l) Trafostation  
- SO 2 a) Ferienhäuser in naturnaher Anlage  
b) Stellplätze  
c) Pumpwerke  
- SO 3 a) Ferienhäuser in naturnaher Anlage  
b) Pumpwerke
- Gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO wird das Sondergebiet 4 (SO 4) als Campingplatzgebiet festgesetzt.  
Zulässig sind:  
a) Kurzzeit-Stellplätze für Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile  
b) Sanitäre Anlagen in eingeschlossener Bauweise  
c) In dem vorhandenen Hofgebäude (Wasenmisch) Verwaltungs- und Jugendzentren, Sanitäreinrichtungen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen für Wohnmobile  
d) Stellplätze  
e) Bedarfsstellplätze  
f) Trafostation
- Abweichende Bauweise (a)  
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Grenzbebauung ist an einer Seite der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im übrigen gilt die offene Bauweise.
- Nebenanlagen  
In den SO 2- und SO 3 - Gebieten sind nicht mit dem Hauptbaukörper verbundene Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgeschlossen.
- Grundstücksgrenzen  
In den SO 2-Gebieten werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB folgende Mindestgrößen festgesetzt:  
- 250 qm für Ferienhäuser als Doppelhaushälften  
- 300 qm für feststehende (bzw. in abwechselnder Bauweise errichtete) Ferienhäuser
- Grundflächen  
In den SO 2 und SO 3-Gebieten dürfen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO die Grundflächen der Gebäude maximal 80 qm betragen.
- Grünflächen  
Für die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen wird bestimmt, daß diese für die Benutzung durch die Allgemeinheit zugänglich sein müssen. Das Betretungsrecht für die unmittelbaren Uferbereiche gemäß Landschaftsgesetz NW ist gewährleistet und wird ausdrücklich festgesetzt.

Ergänzung der textlichen Festsetzung durch Beschluss des Rates der Stadt Rees am 25. 02. 2003.

- 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 (BauNutzungsverordnung - BauNVO) 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. 295)
  - § 7 Abs. 1 i. V. und § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. f 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. 516)
  - Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25. 06. 1995 (GV. NW 1995 S. 926)
  - Landschaftsgesetz (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 07. 2000 (GV. NW S. 568)

Hinweise

- Der Gestaltungsplan der ALYNIA Architekten Kleve, der landschaftsplanerische Begleitplan und das Besucherlenkungs-konzept sind Bestandteile der Begründung dieses Planes.
- Zu diesem Plan wird eine separate Gestaltungssatzung erlassen.
- Die schalltechnische Untersuchung des Büros Dr. Werner Wohlfahrt (Burscheid) ist Bestandteil der Begründung zu diesem Plan.
- Ein Verfahren zur Prüfung der Umweltverträglichkeit dieses Vorhabens gemäß UVpV-Gesetz ist durchgeführt.
- Ein Verfahren zur Herstellung von Wasserflächen gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird durchgeführt.
- Bei Durchführung von Erdarbeiten muss mit Kampfmittelrindungen gerechnet werden. Vor Durchführung größerer Bohrungen werden Probebohrungen durchgeführt und mittels fernmagnetischer Sonden ausgewertet. Bei Widerstand im gewachsenen Boden bzw. bei Auffinden von Kampfmitteln ist der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.



**Zeichenerklärung**  
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

**Art der baulichen Nutzung**

- SO 1 Sondergebiet 1 - s. textliche Festsetzung Nr. 1.1
- SO2/SO3 Sondergebiet 2 / 3 - s. textliche Festsetzung Nr. 1.1
- SO 4 Sondergebiet 4 - s. textliche Festsetzung Nr. 1.2

**Maß der baulichen Nutzung**

- z. B. 0.4 Grundflächenzahl
- z. B. 0.8 Geschossflächenzahl
- z. B. II Zahl der Vollgeschosse - Hochhausgrenze

**Bauweise, Baugrenzen**

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise - s. textliche Festsetzung Nr. 2
- Baugrenze

**Verkehrflächen**

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung hier: private Verkehrsfläche - s. textliche Festsetzung Nr. 7
- Straßenbegrenzungslinie von besonderer Bedeutung

**Flächen für Versorgungsrichtungen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgasanlagen**

- Elektrizität (Leitungen)
- Abwasser (Pumpen)
- Gas
- Wasser

**Grünflächen**

- Grünfläche
- privat
- Freibad (Strandbad)
- Spießplatz
- Bedarfsstellplatz

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**

- Wasserflächen
- Sportflächen - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

**Flächen für die Landwirtschaft**

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

**Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, zweckgebundene bauliche Anlagen (Spielplätze)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Geh- und Fahrrecht (Fußgänger und Radfahrer) zugunsten der Allgemeinheit
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (nachrichtliche Übernahme)
- Brückenverbindung
- Betretungsrecht der Uferbereiche für die Allgemeinheit

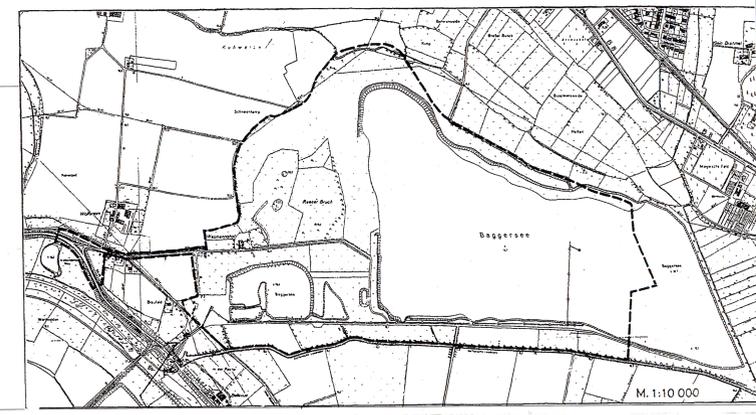
**Bestandsdarstellungen**

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Elektrizitätsleitung mit Schutzstreifen
- Fernmeldekanal

Zur Vermeidung von Missverständnissen wird durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve vom 20.11.1997 (Kreml Nr. 10/97) und vom 08.11.1997 (Kreml Nr. 10/97)...

Zur Vermeidung von Missverständnissen wird durch Verfügung der Kreisverwaltung Kleve vom 20.11.1997 (Kreml Nr. 10/97) und vom 08.11.1997 (Kreml Nr. 10/97)...

Hiermit wird bestätigt, daß dieser Plan offengelegt hat.  
Stefan Fachbereichsleiter



<p>Planverfasser</p> <p>ALYNIA Architekten Kleve</p> <p>Kleve, den 8. 11. 2002</p> <p>ALYNIA-ARCHITECTEN-KLEVE Bensdorfstr. 14, 47533 Kleve Telefon (02821) 2 19 47 Fax (02821) 2 79 55</p>	<p>Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katasterplan überein. Der Gebäudeschleiss entspricht der Örtlichkeit. Stand: 06.1999</p> <p>Kleve, den 8. 11. 2002</p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Kleve, den 8. 11. 2002</p>	<p>Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) beschloß der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees am 09. 07. 2002 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet.</p> <p>Rees, den 17. 07. 2003</p>	<p>Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees stimmte am 29. 10. 2002 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloß die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB).</p> <p>Rees, den 17. 07. 2003</p>	<p>Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) nach örtlicher Bekanntmachung vom 21. 11. 2002 in der Zeit vom 02. 12. 2002 bis 09. 01. 2003 einschließlich öffentlich ausliegen.</p> <p>Rees, den 17. 07. 2003</p>	<p>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 25. 02. 2003 + 17. 06. 2003 vom Rat der Stadt Rees als Sitzung beschlossen worden.</p> <p>Rees, den 17. 07. 2003</p>	<p>Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 17. 07. 2003 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 und 216 a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.</p> <p>Dieser Bebauungsplan hat am 17. 07. 2003 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Rees, den 17. 07. 2003</p>
<p>ALYNIA-ARCHITECTEN-KLEVE Bensdorfstr. 14, 47533 Kleve Telefon (02821) 2 19 47 Fax (02821) 2 79 55</p>	<p>ALYNIA-ARCHITECTEN-KLEVE Bensdorfstr. 14, 47533 Kleve Telefon (02821) 2 19 47 Fax (02821) 2 79 55</p>	<p>ALYNIA-ARCHITECTEN-KLEVE Bensdorfstr. 14, 47533 Kleve Telefon (02821) 2 19 47 Fax (02821) 2 79 55</p>	<p>ALYNIA-ARCHITECTEN-KLEVE Bensdorfstr. 14, 47533 Kleve Telefon (02821) 2 19 47 Fax (02821) 2 79 55</p>	<p>ALYNIA-ARCHITECTEN-KLEVE Bensdorfstr. 14, 47533 Kleve Telefon (02821) 2 19 47 Fax (02821) 2 79 55</p>	<p>ALYNIA-ARCHITECTEN-KLEVE Bensdorfstr. 14, 47533 Kleve Telefon (02821) 2 19 47 Fax (02821) 2 79 55</p>	<p>ALYNIA-ARCHITECTEN-KLEVE Bensdorfstr. 14, 47533 Kleve Telefon (02821) 2 19 47 Fax (02821) 2 79 55</p>

**Stadt Rees**  
Kreis Kleve

**Bebauungsplan Nr. 22**  
1. Änderung  
gem. § 30 BauGB

**"Ferienpark Reeser Meer"**  
Gemarkung Bergswick, Flur 2 und 3  
Maßstab 1 : 2.500  
1. Ausfertigung