

Stadt Rees
Kreis Kleve
Baugebiet Nr. H 3 A
- Teilauflhebung -
Gemarkung: Haldern Flur: 18
Maßstab: 1:1000

Gemäß § 2 (1) + § 1 (8) in Verbindung mit § 8 des Baugesetzbuches (BauZG) wurde am 08.04.2007 der Beschluss zur Erhebung der Aufhebungsbereichs- und am 18.03.2007 der Beschluss zur Änderung des Aufhebungsbereichs des Baugebietes Nr. 1, jeweils durch den Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees gefasst.

Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees zur Erhebung des Aufhebungsbereichs eines Teilbereichs dieses Baugebietes (BauZG) vom 04.04.2007 wurde am 18.03.2007 öffentlich bekannt gemacht. Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees zur Änderung des Aufhebungsbereichs vom 18.03.2007 wurde am 18.04.2007 öffentlich bekannt gemacht.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees hat am 07.12.2007 diesen Teilbereich des Baugebietes Nr. 1 in der Weise öffentlich bekannt gemacht, wie er in der Anlage zum Beschluss vom 07.12.2007 dargestellt ist.

Die teilweise Aufhebung dieses Baugebietes wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauZG) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Ortsgemeinschaften des Land Nordrhein-Westfalen (OG NW) am 20.09.2007 durch den Rat der Stadt Rees beschlossen.

Die teilweise Aufhebung dieses Baugebietes wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauZG) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Ortsgemeinschaften des Land Nordrhein-Westfalen (OG NW) am 20.09.2007 durch den Rat der Stadt Rees beschlossen.

Gemäß § 14 (1) des Baugesetzbuches (BauZG) wurde im Rahmen der Erhebung dieses Baugebietes mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 08.12.2007 ein Entwurf für die Aufhebungsbereichs- und am 18.03.2007 der Beschluss zur Erhebung des Aufhebungsbereichs des Baugebietes Nr. 1 und zur Änderung des Aufhebungsbereichs des Baugebietes (BauZG) sowie § 7 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauZG) beschlossen.

Die teilweise Aufhebung dieses Baugebietes hat am 08.12.2007 Rechtstrat erlangt.

Aufhebungsbereich
Grenze Baugebiet H 3 A

Anmerkung:
Die in Rot eingetragenen Änderungen der Textlichen Festsetzungen wurden vom Rat der Stadt Rees am 12.12.2019 beschlossen.

Neue Festsetzung:
Für die Vorgartflächen - straßenseitig entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,00m zulässig.

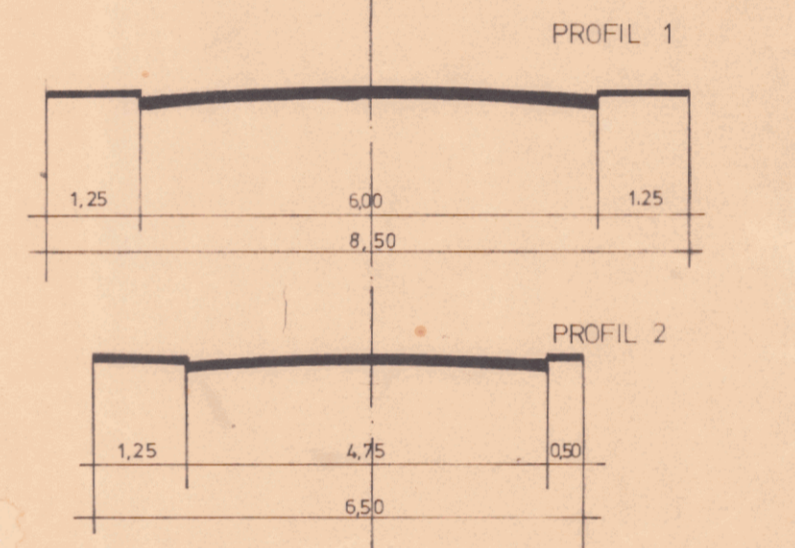
Für die Aufstellung dieses Baugebietes gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Baugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), Planzeichenverordnung vom 10.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Baugesetz in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 299) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96).

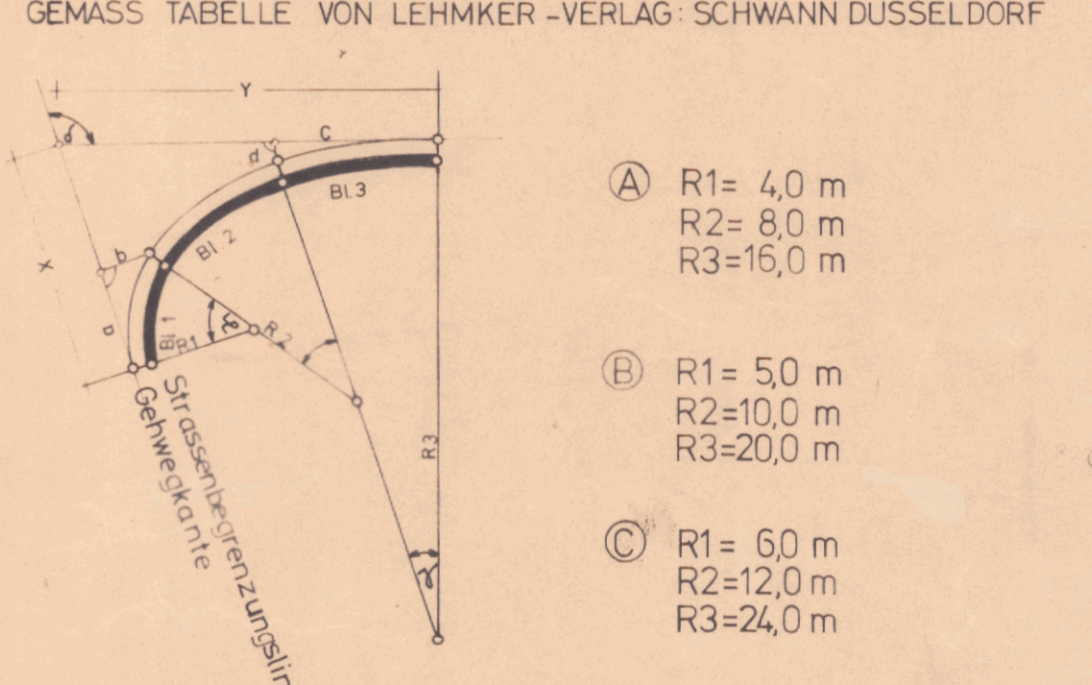
Textliche Festsetzungen

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 14 (1) des Baugesetzbuches (BauZG) als solche zu bezeichnen. Die gleichartigen Grundstücke sind durch rote Linien abzugrenzen. Die Flächen sind nicht überbaubar.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßengrenzlinien und Baulinien bzw. Baugrenzen müssen einheitlich durch niedrige Rasenkanntensteine begrenzt werden.
- Innerhalb der gekennzeichneten Sicht-Dreiecke sind Bepflanzungen und sonstige sich behindernde Anlagen nur bis 80 cm Höhe zulässig.
- Eine Änderung der festgesetzten Dachneigungen um $\pm 3^\circ$ ist zulässig.
- Die Festsetzung der Oberkante Erdgeschoßboden erfolgt im Einklang mit der Gemeinde, OK Erdgeschoßboden nicht mehr als 50 cm über Straßenhöhe.

VORSCHLAG FÜR DAS STRASSENPROFIL MASSTAB 1:100



AUSBILDUNG DER STRASSENEINMÜNDUNGEN MIT L-KURVEN



N NR. 3 - TEILABSCHNITT A- DER GEMEINDE HALDERN

M. 1:1000, FLUR 18

<p>Maß der baulichen Nutzung § 15 u 17 BauNVO</p> <p>Z Zahl der Vollgeschosse III Anzahl der Vollgesch. als Höchstgrenze III Anzahl der Vollgesch. zwingend GRZ 05 Grundflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl GFZ 08 Geschöffflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl</p>	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §§ 22 u. 23 BauNVO</p> <p>o Offene Bauweise △ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig △ nur Hausgruppen zulässig g Geschlossene Bauweise — Baulinie — Baugrenze</p>	<p>Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen</p> <p>Planbereichsgrenze Nutzungsgrenze Dachneigung Flächen für Stellplätze oder Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen GS1 Gemeinschaftsstellplätze Sichtdreieck Vorschlag für die Bebauung und Flurstücksteilung Gebäude bzw. Gebäudeteile zum Abbruch bestimmt bestehende Gebäude Flurgrenze Flurstücksgrenze Geom. Zeichen rechtwinkl. zu senkrecht auf</p> <p>SAN Sanierungsgebiete Massbezugslinie</p>	<p>Die dem Baugebiet zugrundeliegende Planunterlage ist ein Auszug aus der amtlichen Flurkarte vom 20.4.1972.</p> <p>Sie genügt den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (EGBl. I S. 21).</p> <p>Wesel, den 8.7.1972</p> <p>Siegel gez. Unterschrift Kreisvermessungsdirektor</p>	<p>Entwurfsbearbeitung und Anfertigung Kreisverwaltung Wesel Kreisbauamt</p> <p>Wesel, den 6.4.1972</p> <p>Siegel gez. Unterschrift Kreisbauamtsdirektor</p>	<p>Dieser Plan mit Begründung ist gemäß § 2 (1) des BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 18.4.1972 aufgestellt worden.</p> <p>Haldern, den 13.4.1972</p> <p>Siegel gez. Buchermann Bürgermeister</p> <p>gez. Unterschrift Ratsmitglied Bürgermeister</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 18.4.1972 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (1) des BBauG in der Zeit vom 26.4.1972 bis 26.6.1972 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Haldern, den 28.5.1972</p> <p>Siegel gez. Unterschrift Bürgermeister</p>
<p>Grünflächen § 9 Abs 1 Nr. 8 BBauG</p> <p>offentliche Grünflächen pG private Grünflächen Parkanlage Zeitplatz Friedhof Dauerkleingärten Sportplatz Spielplatz</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen und Beseitigung von Abwässern § 57 BBauG</p> <p>Flächen für o.g. Anlagen Umförmestation Kläranlage Pumpwerk</p> <p>Verkehrsflächen § 9 Abs 1 Nr. 3 BBauG</p> <p>Begrenzung der Verkehrsflächen öffentliche private Straßenverkehrsflächen Parkflächen</p>	<p>Der Rat der Gemeinde hat diesen Baugebiet gemäß § 19 BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 31.6.1972 als Satzung beschlossen.</p> <p>Haldern, den 31.6.1972</p> <p>Siegel gez. Buchermann Bürgermeister</p> <p>gez. Unterschrift Ratsmitglied Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.</p> <p>Haldern, den 20.7.1972</p> <p>Siegel Der Regierungsdirektor gez. Unterschrift</p>	<p>Die öffentliche Auslegung dieses Baugebietes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungsdirektors sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Haldern, den 11.7.1972</p> <p>Siegel gez. Unterschrift Gemeindedirektor</p>	<p>469</p>	