



Planzeichenerläuterung

Festsetzung gem. §9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

- SO 1 Lagerhallen für unternehmensgebundene Güter und Produkte - siehe Begründung
- SO 2 Lagerung, Reparatur, Abstellen von Großgeräten und Maschinen wie Lkw, Baumaschinen, Motoren usw. nebst Zubehör
- SO 3 Verwertung, Aufreithalt, Übernahmungsöglichkeit für externe Mitarbeiter und Kunden
- SO 4 Betriebswohnung (2 Stock)
- SO 5 Fläche für Luftverkehr / Hubstraßenabplatz (nur nachrichtlich)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl
- 1,6 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Flächlicher (0 Grad-15 Grad) von Neubauten sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratstärke von mindestens 8 cm mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten.

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

- Abwasser
- Regenrückhaltebecken
- Verkehrsflächen
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- private Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- versiegelte Fläche

Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen u. nachrichtl. Übernahmen

- Vorhandene Wohn-/Wirtschaftsgebäude
- Geplante Wirtschaftsgebäude
- Vorhandene Waldfläche
- Leitung, ober- / unterirdisch
- private Grünfläche
- Elektrizität (E)
- zum Abbruch bestimmt
- Wasser (W)
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Gas (G)
- Böschung
- Fluggrenze
- Umgrenzung von Flächen zur Waldaufzucht
- Schutzstreifen der Hochspannungsleitung
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB

Textliche Festsetzungen

Art der Nutzung gem. §1 BauGB

Unzulässig und damit ausgeschlossen ist die Lagerung oder Zwischenlagerung von Abfällen im Sinne des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts, von gebrauchten Wertstoffen im Sinne der Verpackungsverordnung und von Gefahrgütern im Sinne der geltend gerechtfertigten Schutzvorschriften. Ausgeschlossen ist ebenso die Abfallverbrennung in Gebäuden im Fluggelände mit Ausnahme der Betreiberwohnungen.

Folgende Gutachten sind Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Umweltbericht vom 30.11.2009
- Schalltechnisches Gutachten vom 24.09.2009
- Fachbeitrag zur Erschließung vom 06.11.2009

Externer Ausgleich

Das ökologische Defizit mit insgesamt 133.867 Wertpunkten ist nachgewiesen auf den Grundstücken in Einmündung, Gemengung Eiben, Flur 2, Flurstück 156 sowie Gemengung Hüblum, Flur 3, Flurstücke 168 und 189.

Hinweis Kampfmittelräumdienst

Im Bebauungsplan sind bei Erdarbeiten zu Kampfmittelräumdienst aus dem II. Weltkrieg kommen. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (Durchmesser 70-max. 100 mm) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach ist eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden erforderlich. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung in Düsseldorf zu benachrichtigen.

Hinweise

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE / Fa. Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherren zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE / Fa. Amprion GmbH.

Beim Auftreten archaischer Bodenreste oder Befunde ist die Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder der LWL - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustinsring 3, 48529 Xanten, Tel.: 02801 / 77629-0, Fax: 02801 / 77629-33, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Planverfasser

Dipl.-Ing. Architekt
Heinz Fischer
Alfred-Flender-Str. 112
46395 Bocholt

Planverfasser

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung gemeinrechtlich eindeutig ist.

Rees, den 02.02.2011

Planverfasser

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 06.09.2010 ... ortsblich bekannt gemacht.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.

Der Bebauungsplan hat am 06.02.2011 Rechtskraft erlangt.

Rees, den 02.02.2011

Planverfasser

Gemäß § 2 (1) i. V. m. § 8 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) beschloss der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees am 01.02.2006, 01.03.2007, 22.05.2007 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet.

Rees, den 02.02.2011

Planverfasser

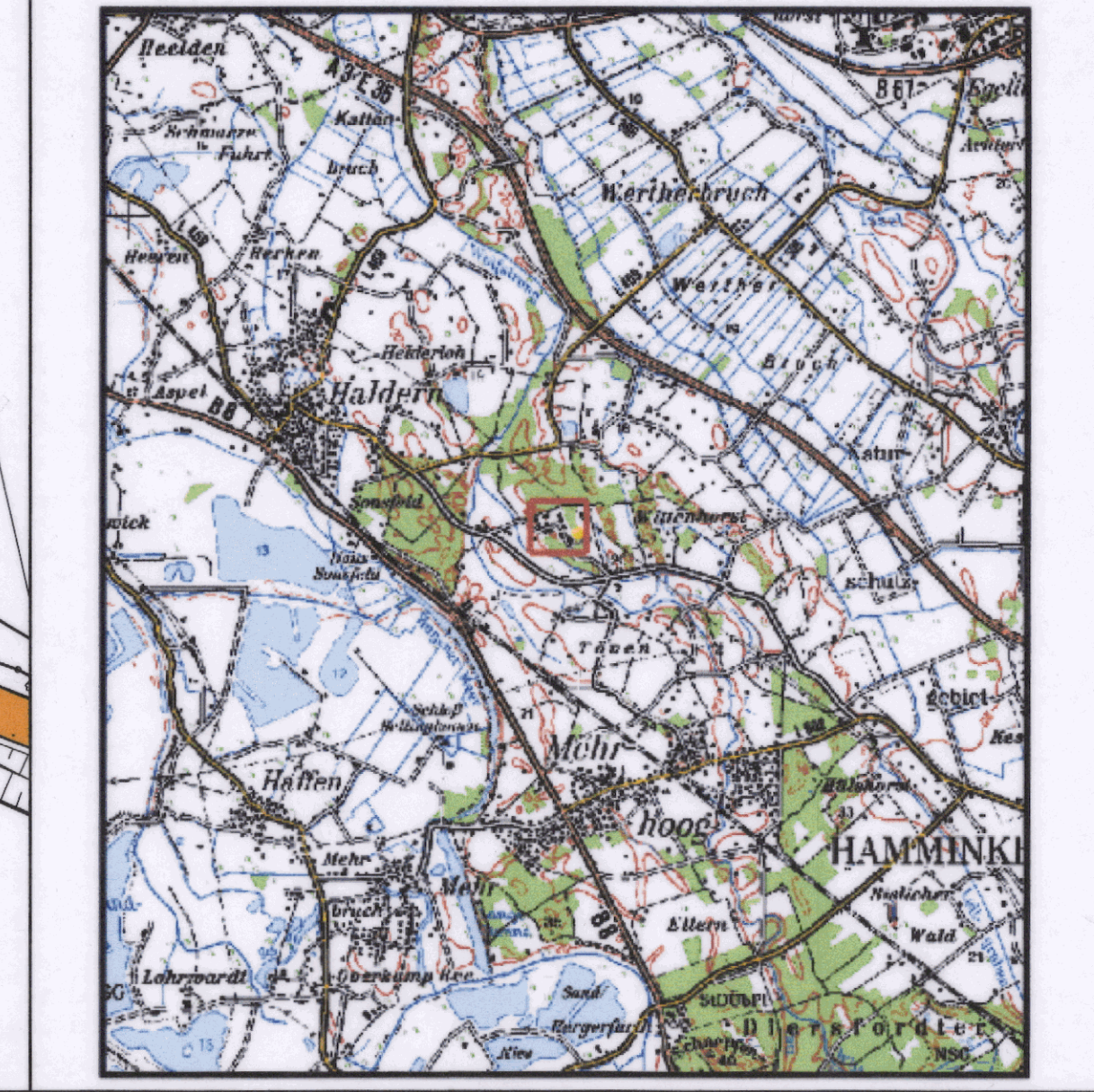
Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 01.02.2006, 01.03.2007, 22.05.2007 wurde am 05.07.2007 ortsblich bekannt gemacht.

Rees, den 02.02.2011

Planverfasser

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsblicher Bekanntmachung vom 19.03.2009 in der Zeit vom 31.08.2009 bis 02.10.2009 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Rees, den 02.02.2011



Dieser Bebauungsplan ist nach folgenden Vorschriften aufgestellt worden:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Verordnung über die bauliche Benutzung von Grundstücken (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 (Planzeichenerverordnung) vom 18.12.1990
- § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (1 GV NW S. 256)
- § 7 Abs. 1 i. V. m. § 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. 696 ff.)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsteil (Bekanntmachungsverordnung - Bekanntm. VO-) vom 26.08.1999 (GV NW S. 516)

Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Dieser Plan besteht aus einem **Bebauungsplan** und einem **Begründungsplan**.

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsblicher Bekanntmachung vom 06.09.2010 in der Zeit vom 31.08.2010 bis 02.10.2010 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Rees, den 02.02.2011

(Siegel) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am 05.04.2011 vom Rat der Stadt Rees als Sitzung beschlossen worden.

Rees, den 02.02.2011

(Siegel) Bürgermeister

Planverfasser

Dipl.-Ing. Architekt
Heinz Fischer
Alfred-Flender-Str. 112
46395 Bocholt

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit den erforderlichen Genauigkeiten dargestellt und stimmen mit dem Kataster nachweis überein. Der Gebäudenaussweis entspricht der Örtlichkeit. Stand: 06.01.2006

Rees, den 02.02.2011

(Siegel) O. b. V. I.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung gemeinrechtlich eindeutig ist.

Rees, den 02.02.2011

(Siegel) O. b. V. I.

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 06.09.2010 ... ortsblich bekannt gemacht.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.

Der Bebauungsplan hat am 06.02.2011 Rechtskraft erlangt.

Rees, den 02.02.2011

(Siegel) Bürgermeister

Gemäß § 2 (1) i. V. m. § 8 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) beschloss der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees am 01.02.2006, 01.03.2007, 22.05.2007 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet.

Rees, den 02.02.2011

(Siegel) Bürgermeister

Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 01.02.2006, 01.03.2007, 22.05.2007 wurde am 05.07.2007 ortsblich bekannt gemacht.

Rees, den 02.02.2011

(Siegel) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsblicher Bekanntmachung vom 19.03.2009 in der Zeit vom 31.08.2009 bis 02.10.2009 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Rees, den 02.02.2011

(Siegel) Bürgermeister

Stadt Rees

Kreis Kleve

Bebauungsplan H 16
gemäß § 30 BauGB

"Sondergebiet Depot"

Gemarkung: Haldern Flur: 15

Maßstab 1: 1000

Ausfertigung