



# ZEICHENERKLÄRUNG

17. V. Ä. B-PLAN NR. H 3A

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Z Zahl der Vollgeschosse  
II Anzahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

GRZ= 0,4 Grundflächenzahl mit Angaben der Dezimalzahl

GFZ= 0,8 Geschossflächenzahl mit Angaben der Dezimalzahl

**Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze  
 Aufgehobene Baugrenze

**Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf**  
§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf

Schule

**Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

vorhandene Gebäude

Nutzungsgrenze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

3.00 Bemessung in Metern

Diese vereinfachte Planänderung besteht aus diesem Plan und der Begründung. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und dem Umweltbericht nach § 2a wird abgesehen.

Rees, ...16.11.2017....



Bürgermeister

Angefertigt:

Rees, ...16.11.2017....



Fachbereichsleiterin

Diese 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 3A "Ortskern Haldern" der Stadt Rees hat der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt in seiner Sitzung am ...07.12.2017.... gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Rees, ...08.12.2017....



Bürgermeister

Diese 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 3A "Ortskern Haldern" der Stadt Rees gemäß § 13 BauGB, ist gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 u. 41 der GO NW am ...21.02.2019.... durch den Rat der Stadt Rees als Satzung beschlossen worden.

Rees, ...22.02.2019....



Bürgermeister

Dieser 17. vereinfachte Änderung mit Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ...18.04.2018.... in der Zeit vom ...08.05.2018... bis ...06.06.2018... einschließlich öffentlich auslegen.

Rees, ...07.06.2018....



Bürgermeister

Diese 17. vereinfachte Änderung wurde öffentlich bekannt gemacht. Sie liegt ...27.03.2019... im Fachbereich 6 Bauen u. öffentliche Ordnung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Rees, ...28.03.2019....



Bürgermeister

Ziel der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 3A "Ortskern Haldern" ist es, auf dem Flurstück 188, Flur 18, Gemarkung Haldern, ein Geh- und Fahrrecht sowie Leitungsrecht einzutragen. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche werden nicht geändert. Die Stellplätze werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gesichert. Die betroffene Öffentlichkeit hat zu dieser 17. vereinfachten Änderung ihre Zustimmung gegeben bzw. die Stellungnahmen wurden im Änderungsverfahren abgewogen.

Rees, ...22.02.2019....



Bürgermeister

Mit der Veröffentlichung sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. H 3A "Ortskern Haldern" der Stadt Rees für den Geltungsbereich der 17. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes aufgehoben und die neu getroffenen Festsetzungen der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes kenntlich gemacht und eine Ausfertigung der Kreisverwaltung überreicht.

Rees, ...28.03.2019....



Bürgermeister

Verbindlich festgesetzte Maßnahmen zur Reduzierung der Schallemissionen (gem. Gutachten Nr. I03 0692 18 vom 30.08.2018, Büro Uppenkamp und Partner):

- Geschlossenhalten der Fenster an der Ostfassade während der Probezeiten
- In der Probepausen kurzzeitiges ganz Öffnen der Fenster
- Anpassung der Probezeiten: Beendigung bis spätestens 21.30 Uhr

**Rechtsgrundlagen:**

§§ 1, 2 + 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 7 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 3A "Ortskern Haldern" der Stadt Rees, Gemarkung Haldern

