



ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN		
Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	Bauweise, Bautypen, Baugruppen § 9 (1) Nr. 2 BauGB
VA Allgemeines Wohngebiet	II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	----- Baugruppe
Geometrischen Zwecken Einrichtung	0,8 = Geschossflächenzahl	
Verkehrsmitteln § 9 (1) Nr. 11 BauGB	Sonstige Darstellungen / Bestand	Planungen und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB
Stadteinwohnerkern Stadteinwohnerkern Stadteinwohnerkern Stadteinwohnerkern	Gebäude Flurstruktursymbol Flugzeug Zahn Laternen Kanaldeckel Baum Stadteinwohner	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Baum zu pflanzen Baum zu erhalten Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Begrünung und die Einrichtung von Bäumen und Stauden.
Sonstige Festsetzungen		
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</li> <li>--- Baugruben sowie des Maßes der baulichen Nutzung</li> </ul>		

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

1.1. Gemäß § 4 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die im allgemeinen Wohngebiet (VA) gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbetriebe, Gerichtenbetriebe, Tankstellen) unzulässig sind.

**2. Überbaubare Grundstücksflächen**

2.1. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie überdachete Stellplätze (Carports) und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den Vorhabenbereichen nicht zulässig sind. Es werden 8 Mitarbeiter-Stellplätze direkt angebunden an den Auenweg festgelegt.

**3. Höhenfestsetzungen**

3.1. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigfußboden) auf 0 bis 0,50 m über dem höchsten Punkt der Erschließungsstraße vor dem jeweiligen Baugrundstück festgesetzt. 3.2. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die zulässige Gebäuhöhe (Firsthöhe) in den Nutzungsgebieten mit zweigeschossigen Bauweise auf maximal 12,30 m über dem höchsten Punkt der Erschließungsstraße vor dem jeweiligen Baugrundstück festgesetzt.

**4. Anpflanzungen von Bäumen**

4.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücksflächen je angefangene 300 m<sup>2</sup> ein einheimischer, mittelkröniger, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist.

**HINWEISE**

- Bei Auflagen archaischer Bodenkunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodenkenntnis und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- Bei Durchführung von Erdarbeiten kann mit Kampfmittelrunden gerechnet werden. Vor Durchführung größerer Bohrungen werden Probebohrungen durchgeführt und mittels Fernortungsgeräte Sorten ausgewertet. Bei Widerstand im gewachsenen Boden bzw. bei Auffinden von Kampfmitteln ist der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Dieser Bebauungsplan ist nach folgenden Vorschriften aufgestellt, worden:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 499).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (-PlanX) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- § 66 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. 666 ff.).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung -Bekanntm.-VO-) vom 26.08.1999 (GV NW S. 516).

Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Dieser Plan besteht aus einem Blatt.

**Planverfasser**

**Ingenieurbüro Coenen GmbH**  
Hassumer Str. 71, 47574 Goch

Goch, 18.07.2012

.....gez. Coenen  
Planverfasser

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Kataster-nachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit. Stand:

Rees, den .....

.....Ö.B.V.I.

Es wird beschließt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Rees, den .....

.....Ö.B.V.I.

Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 2 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) beschloss der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees am 19.05.2009 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet.

Rees, den 30.01.2013

.....gez. Gerwers  
Bürgermeister

Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes von 19.05.2009 wurde am 27.05.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Rees, den 30.01.2013

.....gez. Gerwers  
Bürgermeister

Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees stimmte am 19.05.2009 diesem Bau-u-ungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB).

Rees, den 30.01.2013

.....gez. Gerwers  
Bürgermeister

Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees stimmte am ..... diesem Bau-u-ungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB).

Rees, den .....

.....Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) nach öffentlicher Bekanntmachung vom 27.05.2009 in der Zeit vom 22.06.2009 bis 22.07.2009 einschließl. öffentlich ausgelegt.

Rees, den 30.01.2013

.....gez. Gerwers  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) nach öffentlicher Bekanntmachung vom 17.02.2010 in der Zeit vom 01.03.2010 bis 01.04.2010 einschließl. erneut öffentlich ausgelegt.

Rees, den 30.01.2013

.....gez. Gerwers  
Bürgermeister

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

Rees, den 30.01.2013

.....gez. Gerwers  
Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 01.02.2012 öffentlich 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 GONNW hingewiesen.

Der Bebauungsplan hat am 01.02.2012 Rechtskraft erlangt.

Rees, den 30.01.2013

.....gez. Gerwers  
Bürgermeister

**Stadt Rees**  
**Kreis Kleve**

**Behauungsplan Haldern Nr. 5 "Drieverfeld"**  
**2. Änderung**  
gemäß § 30 BauGB

Gemarkung: Haldern Flur: 13  
Maßstab 1:500  
Ausfertigung

gepl. ZE 11.2009/08  
Maktabz 1:500  
Nr. 07.001.01/2  
Ingenieurbüro Coenen GmbH  
47574 Goch, Hassumer Str. 77  
Tel. 02823 979-3540  
Fax 02823 979-5245  
e-Mail: info@ib-coenen.de  
www.ib-coenen.de