

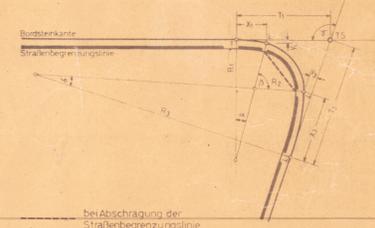
Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 11), Baubauordnungsverordnung in der Neufassung vom 26.11.196 (BGBl. I S. 1371), Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Baubaugesetz in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 199) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96).

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

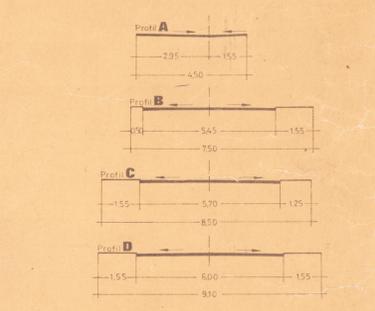
Neue Festsetzung:
Für die Vorgartenflächen -straßenbegrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,00m zulässig.

- Technische Festsetzungen**
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baulinien bzw. Baugrenzen müssen einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine begrenzt werden.
 - Innerhalb der gekennzeichneten Sicht-Dreiecke sind Bepflanzungen und sonstige nichtbehindernde Anlagen nur bis 50 cm Höhe zulässig.
 - Eine Änderung der festgesetzten Dachneigungen um $\pm 3^\circ$ ist zulässig.
 - Die Festsetzung der Oberkante Erdschichtboden erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde, OK Erdschichtboden nicht mehr als 50 cm über Straßenebene.
 - In den WA-Gebieten sind Ausnahmen gemäß § 4(3) BauNW zulässig.
 - Die mit einer Ordnungsziffer gekennzeichneten Gemeinschaftsteilplätze bzw. -garagen sind den mit der gleichen Ordnungsziffer gekennzeichneten Wohnbauflächen zugeordnet.

Ausbildung der Straßeneinmündungen mit Schleppkurven
Gemäß Tabelle von Schneider/Krenz/Osterloh, Bauverlag GmbH H. Wiesbaden-Berlin



Vorschlag für die Straßenquerprofile M:100



Bebauungsplan Nr. 3 Teilabschnitt B « Ortskern » Gemeinde Haldern, Flur 13+18, M. 1 : 1000

<p>Art der baulichen Nutzung § 2-10 Baunutzungsverordnung - BauNVO</p> <ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO WR Reine Wohngebiete § 3 WA Allgemeine Wohngebiete § 4 MD Dörfergebiete § 5 MI Mischgebiete § 6 GE Gewerbegebiete § 8 GI Industriegebiete § 9 nicht überbaubare Grundstücksflächen 	<p>Maß der baulichen Nutzung § 16 u 17 BauNVO</p> <ul style="list-style-type: none"> Z Zahl der Vollgeschosse III Anzahl der Vollgesch. als Höchstgrenze Ⓜ Anzahl der Vollgesch. zwingend GRZ 0.5 Grundflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl GFZ 0.8 Geschossflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl 	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 16 u 23 BauNVO</p> <ul style="list-style-type: none"> o Offene Bauweise △ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig △ nur Hausgruppen zulässig 9 Geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze 	<p>Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Planbereichsgrenze Nutzungsgrenze DNG = FD Dachneigung = Flachdach GGa- bzw. GST Gemeinschaftsgaragen - Stellplätze Umgrünung und Flächen für GGA oder GST Sichtdreieck Vorschlag für die Bebauung Gras- bzw. Gebäudeteile zum Abbruch bestimmt Geom. Zeichen, nicht zu senkrecht Umgrünung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 4 BBauG) bestehende Gebäude Flurgrenze Flurstücksgrenze Kernzeichnung u. nachrichtliche Übernahmen 	<p>Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende Planunterlagen ist ein Auszug aus der amtlichen Flurkarte vom 14. Aug. 1973. Sie genügt den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO in Verbindung mit der 1. Durchführungsverordnung zum Baubaugesetz in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 199) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96) beschlossen.</p> <p>Haldern, den 27.11.1974</p> <p>Kreisvermessungsdirektor</p>	<p>Entwurfsbearbeitung und Anfertigung Kreisverwaltung Wesel Kreisbauamt Wesel, den 10.4.74</p>	<p>Dieser Plan mit Begründung ist gemäß § 2 (1) des BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 24.9.1974 aufgestellt worden.</p> <p>Haldern, den 24.9.1974</p> <p>Bürgermeister Gemeindedirektor</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 22.8.1974 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (5) des BBauG in der Zeit vom 29.10.1974 bis 2.11.1974 öffentlich ausliegen.</p> <p>Haldern, den 21.11.1974</p> <p>Bürgermeister Gemeindedirektor</p>
<p>Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für den Gemeinbedarf Verwaltungsgebäude Schule Jugendheim - Jugendherberge Post Kirche Kindergarten - Kindertagesstätte Feuerwehr 	<p>Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG</p> <ul style="list-style-type: none"> öffentliche Grünflächen private Grünflächen Parkanlage Zeiplatz Friedhof Dauerkleingärten Sportplatz Spielplatz 	<p>Flächen für Versorgungsanlagen und Beseitigung von Abwässern § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für o.g. Anlagen Unterverstärkung Kläranlage Pumpwerk <p>Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG</p> <ul style="list-style-type: none"> Begrenzung der Verkehrsflächen öffentliche private Streifenverkehrsflächen Parkflächen 	<p>Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG</p> <ul style="list-style-type: none"> Begrenzung der Verkehrsflächen öffentliche private Streifenverkehrsflächen Parkflächen 	<p>Haldern, den 27.11.1974</p> <p>Bürgermeister Gemeindedirektor</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.</p> <p>Haldern, den 28.5.1975</p> <p>Bürgermeister Gemeindedirektor</p>	<p>Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten, 3. Auf sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Res. den 28.5.1975</p> <p>Stadtdirektor</p>	