



Auszug aus dem zurzeit gültigen Bebauungsplan Nr. H 3C



6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 3C

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

- 1. Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeine Wohngebiete, nicht überbaubare Fläche
 - WA Allgemeine Wohngebiete, überbaubare Fläche
 - SO Sondergebiet, Zwecksbestimmung "Hotel"

- 2. Maße der baulichen Nutzung
 - I Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - GRZ = 0,4 Grundflächenzahl
 - GFZ = 0,8 Geschossflächenzahl
 - DNG Dachneigung = 40° - 45°

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - g Geschlossene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser

- 6. Verkehrsflächen
 - Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie

- 15. Sonstige Planzeichen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - x 16.84 Höhen über NN

Textliche Festsetzungen:

- I. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BNVO ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht im Bauwib oder in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind nicht überdachte Schwimmbäcken.
- II. Die nicht überbaubaren Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baulinien bzw. Baugrenzen müssen einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine begrenzt werden. Sofern Einfriedungen in diesem Bereich vorgenommen werden, sind diese in Naturhaken bzw. Holzspiegelzaun bis zu 60 cm Höhe anzulegen. Die übrigen Grundstücksgrenzen können mit Einfriedungen außer Mauerwerk bis zu 1,20 m Höhe versehen werden.
- III. Innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke sind Bepflanzungen und sonstige sichtbehindernde Anlagen nur bis zu 80 cm Höhe zulässig.
- IV. Eine Änderung der festgesetzten Dachneigungen um +/- 3° ist zulässig.
- V. Die Festsetzung der Oberkante Erdgeschossboden erfolgt im einvernehmen mit der Gemeinde. OK Erdgeschossboden nicht mehr als 50 cm über Straßenhöhe.
- VI. In den WA-Gebieten sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) BNVO zulässig.
- VII. Die mit einer Ordnungsziffer gekennzeichneten Gemeinschaftsstellplätze- bzw. garagen sind den mit der gleichen Ordnungsziffer gekennzeichneten Wohnbauflächen zugeordnet.

Hinweise:

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 - max. 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach ist die Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden vorzunehmen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht auszuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist unverzüglich der Kampfmitelräumdienst zu benachrichtigen. Sollte die v. g. Arbeiten durchgeführt werden, wird dem Kampfmitelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung gestellt.

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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), Geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142).
- § 7 Abs. 1 i.V. mit § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. f. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO -) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, 481).

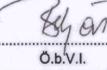
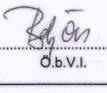
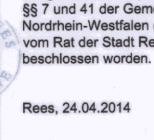
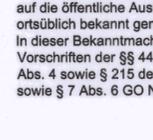
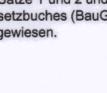
Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Dieser Plan besteht aus einem Blatt.

Hiemit wird bestätigt, dass dieser Plan offengelegen hat.

[Signature]
Fachbereichsleiterin

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

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

Planverfasser: Fachbereich Bauen und öffentliche Ordnung der Stadt Rees Rees, 24.04.2014  	Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katasternachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit. Stand: 19.05.2014 Rees, 19.05.2014  
Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgt am 05.12.2013 der Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees. Rees, 24.04.2014  	Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Rees,  
Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees stimmte am 05.12.2013 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB). Rees, 24.04.2014  	Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees stimmte am 05.12.2013 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB). Rees, 24.04.2014  
Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 18.12.2013 in der Zeit vom 03.01.2014 bis 03.02.2014 einschließlich öffentlich ausliegen. Rees, 24.04.2014  	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausliegen. Rees, (Siegel) Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) am 10.04.2014 vom Rat der Stadt Rees als Satzung beschlossen worden. Rees, 24.04.2014  	Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 24.04.2014 ortsüblich 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 NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 24.04.2014 Rechtskraft erlangt. Rees, 24.04.2014  

Stadt Rees
Kreis Kleve

6. Änderung Bebauungsplan Nr. H 3C
gemäß § 30 BauGB
"Ortskern Haldern"

Gemarkung: Haldern Flur: 18
Maßstab: 1 : 500 1. Ausfertigung