Haldern Nr. 4

H 4

BEBAUUNGSPLAN Nr. 4 „Haldernsches Feld 2„

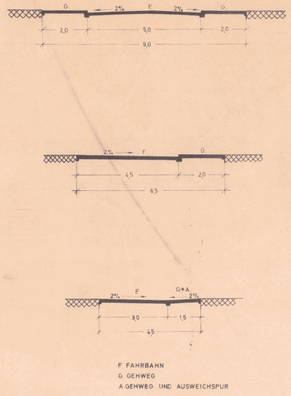
Kreis Rees

Gemarkung Haldern

Flur 11

M 1:500

STRASSENPROFILE M 1:100



F FAHRBAHN
G GEHWEG
A GEHWEG UND AUSWEICHSPUR

ZEICHENERKLÄRUNG

I VORHANDENER ZUSTAND

- FLURSTÜCKSGRENZE
- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE, GARAGEN
- FLURGRENZE

II FESTSETZUNGEN

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- BAUGEBIETSGRENZE
- BEGRENZUNG ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN
- WR REINES WOHNGEBIET — BEBAUBARE FLÄCHE
- WA ALLGEM. " — " "
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (BIS ZUR HÖCHSTGRENZE)
- (II) " " " (ZWINGEND)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o OFFENE BEBAUUNG
- △ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- FIRSTRICHTUNG
- 25-30° DACHNEIGUNG
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE " (VORGÄRTEN)
- ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN
- P PARKFLÄCHEN ÖFFENTL.
- ⊕ 18,75 ABWASSERSCHACHT MIT HÖHENANGABEN ÜBER NN
- + 18,75 HÖHE ÜBER NN
- TRAFO
- MASSLICHE FESTSETZUNGEN

III NACHRICHTL. DARSTELLUNGEN

- GEWÜNSCHTE LAGE DER GEBÄUDE
- G GARAGEN
- St PRIVATE STELLPLÄTZE
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- MÖGLICHE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ABWASSERKANAL MIT ABFLUSSRICHTUNG
- WASSERVERSORGUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FÜR DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES GELTEN FOLGENDE RECHTSGRUNDLAGEN:

   §§ 2 u. 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN VERBINDUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) § 4 DER 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BUNDESBAUGESETZ VOM 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) UND § 103 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 25.6.1962 (GV. NW. S. 373).

2. ~~AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GEMÄß § 23 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUNVO AUSGESCHLOSSEN. DAS GLEICHE GILT FÜR BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN.~~

3. DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS GEKENNZEICHNETEN VORGARTENFLÄCHEN MÜSSEN EINHEITLICH DURCH NIEDRIGE RASENKANTENSTEINE BEGRENZT WERDEN. ~~SOWEIT EINFRIEDUNGEN VORGENOMMEN WERDEN, SIND DIESE IN NATURHECKEN MIT HOLZ-EINFRIEDUNGEN BIS ZU 80 CM HÖHE ANZUBRINGEN. DIE SEITLICHEN RUCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN, SOWEIT ES SICH NICHT UM VORGARTENGRENZEN HANDELT, KÖNNEN MIT EINER BELIEBIGEN EINFRIEDUNG, AUSSER MAUERWERK, BIS ZU 1,20 M HÖHE VERSEHEN WERDEN.~~

4. AUSSENWANDFLÄCHEN SIND ZU VERBLENDEN, ODER IN ZIEGELROHBAU ZU ERRICHTEN. ZUR BELEBUNG DER ARCHITEKTUR KÖNNEN EINZELNE WANDTEILE MIT ANDEREM MATERIAL VERKLEIDET WERDEN.

5. EINE GERINGFÜGIGE VERÄNDERUNG DER FESTGESETZTEN DACHNEIGUNGEN KANN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG HIERDURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.

6. DACHEINDECKUNGEN FÜR GENEIGTE DÄCHER: BRAUN-ENGOBIERTE, BLAUE ODER BLAU-BUNTE DACHZIEGEL. AUSNAHMSWEISE KANN VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE EINE ANDERE DACHEINDECKUNG ZUGELASSEN WERDEN, WENN EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG INNERHALB EINER HÄUSERGRUPPE NACHGEWIESEN WIRD.

7. DIE AUSFÜHRUNG EINES DREMPELS BIS ZU HÖCHSTENS 50 CM GEMESSEN VON OBERKANTE DECKE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENKANTE DES LÄNGSSEITIGEN AUSSENMAUERWERKES MIT DER OBERKANTE DES DACHSPARRENS KANN, VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.

8. OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN DARF NICHT MEHR ALS 50 CM ÜBER STRASSENOBERKANTE, JEDOCH HÖCHSTENS BIS ZU 0,75 M ÜBER VORHANDENEM GRADIENT LIEGEN.

11. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN GARAGEN FÜR EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER IN DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (AUSSER VORGARTENFLÄCHEN) ERRICHTET WERDEN, WENN ÖFFENTLICHE UND NACHBARLICHE BELANGE NICHT BETROFFEN WERDEN.

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.

Flur 17

Nachtrag

Auf Grund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten in Düsseldorf vom 3.4.1969 - Az. 34.3 - 12.27 - hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Haldern am 29.4.1969 zu den Auflagen dieser Verfügung beschlossen:

Die Bedenken und Anregungen des Oberkreisdirektors - Straßenverkehrsamt - Wesel, sind insoweit berücksichtigt, als daß die durchgehenden Straßen zwischen der Blenkenburgstraße und der Straße Halderner Feld eine Breite von 6,50 m betragen, während die Stichstraßen, eine Breite von 4,50 m behalten sollen, die bei der geringen Straßenlänge und der aufgelockerten Bebauung ausreichend ist. In den Wendeköpfen dieser Straßen sind jeweils Parkplätze anzulegen und auszubauen, die eine Verkehrserleichterung garantieren sollen. Um die Leichtigkeit des Verkehrs in diesen Straßen zu garantieren, sind die Stichstraßen für den Parkverkehr zu sperren.

Haldern, den 29.4.1969

Der Amtsdirektor
gez. Bollwerk

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREINSTIMMT.

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE VERGRÖSSERUNG DER AMTL. KATASTERKARTE

DIE AMTLICHE KATASTERKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1936 DURCH URAUFNAHME UND ERGÄNZUNGEN BIS 1968.

WESEL, DEN 21.2.1969

gez. Unterschrift
KREISOBERVERMESSUNGSRAT

DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG IST GEM. § 2 (1) DES BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE VON 19.12.1968 AUFGESTELLT WORDEN.

HALDERN, DEN 19.12.1968

gez. Schlütter — BÜRGERMEISTER
i.V. gez. van den Busch — GEMEINDEDIREKTOR

NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG VOM 23.12.1968 HAT DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 2 (6) BBauG IN DER ZEIT VOM 20.1.1969 BIS 21.2.1969 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HALDERN, DEN 24.2.1969

i.V. gez. van den Busch
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBauG IN VERBINDUNG MIT DEN § 4 UND 28 GO NW AM 27.2.1969 ALS ORTSSATZUNG BESCHLOSSEN.

HALDERN, DEN 27.2.1969

gez. Schlütter — BÜRGERMEISTER
i.V. gez. van den Busch — GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEM. § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN.

Düsseldorf, DEN 9.4.1969

gez. Unterschrift
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I.A.

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT DER BEGRÜNDUNG UND DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SIND GEM. § 12 BBauG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

HALDERN, DEN 30.4.1969

gez. Bollwerk
GEMEINDEDIREKTOR