



**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.

Fl.17

Fl.11<sup>II</sup>

Fl.18

- 1.1. dem § 1 der BauVO Abs. 4 wird für das Verordnungsgebiet folgende Nutzungsgrenze festgesetzt:  
"Verordnungsgebiet nur für die Unterbringung eines Bauhofes";
- 1.2. auf dem nicht überbaubaren Grundstück (den im Bereich der Nachbargrundstücke nach § 23 (1) der Baunutzungsverordnung 1990 festgelegten im Sinne des § 1 (1) BauVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für sonstige Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bereich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
- 1.1. Bauantragsrechtliche Gestaltungsbeschränkungen (gem. § 103 Landesbauordnung)  
Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt der Straßentrasse liegen, bezogen auf die Planstraße des jeweiligen Grundstücks.
- 1.1.1. Die Dachneigungen für die 1-geschossigen Häuser betragen 30° - 40°; dieses gilt nicht für die Häuser an den Planstraßen 1 und 2. Hierfür beträgt die Dachneigung 25° - 30°.  
Die Dachneigung für 2-geschossige Häuser beträgt 30°.  
Eine Änderung der festgesetzten Dachneigungen um 7,5° ist zulässig, sofern es sich um ein freistehendes Gebäude handelt oder aber die gesamte Bauweise eine einheitliche Dachneigung erhält.
- 1.1.2. Die an der Planstraße 1 und 2 liegenden Häuser sind mit rötbraunen Ziegelsteinen zu verblenden.
- III. Hinweise  
III.1. Innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke sind Pflanzungen und sonstige sichtsbehindernde Anlagen nur bis 80 cm Höhe zulässig.

Gemäß § 103 Abs. 1 i.V. mit Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) - i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122), sowie Artikel I - § 4 - der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW S. 299) sind die im Bebauungsplan aufgenommene gestalterischen Festsetzungen (baurechtliche Vorschriften) durch Verfügung vom 4.8.1980, Az.: 63.3 - 63.60.03/8, mit Hinweisen gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NW genehmigt worden.  
Kleve, den 4.8.1980  
Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde  
Im Auftrage:  
ges. Kleppen

Die in roter Farbe eingetragenen Änderungen erfolgten aufgrund der Auflagen in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten - Az.: 35.2-12.25 (Rees-H 5 Dreiersfeld) vom 06.07.1979.  
Rees, den 10.10.1979  
Stadt Rees  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrage:  
H a p s  
Techn. Angest.



Hiermit wird bestätigt, daß dieser Plan offengelegt hat.  
(3. Offenlegung)  
Oberhaus  
Stadtdirektor

Geändert gem. Genehmigungsverfügung des OKD vom 4.8.1980 Az.: 63.3-6360 03/8

<b>MI</b> MISCHGEBIET BEBAUBARE FLÄCHE	<b>GE</b> GEWERBEGEBIET BEBAUBARE FLÄCHE	<b>WA</b> ALLGEMEINES WOHNGEBIET BEBAUBARE FLÄCHE	WASSERFLÄCHE	<b>U</b> UMFORMSTATION RWE	<b>PA</b> ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	<b>GRZ</b> GRUNDFLÄCHENZAHL	<b>Δ</b> NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULASSIG	<b>—</b> VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG
<b>MI</b> MISCHGEBIET NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE	<b>GE</b> GEWERBEGEBIET NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE	<b>WA</b> ALLGEMEINES WOHNGEBIET NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE	VORHANDENES GEBÄUDE	<b>K</b> KRANKENHAUS	<b>B3a</b> GEMEINSCHAFTSGARAGEN	<b>GFZ</b> GESCHOßFLÄCHENZAHL	<b>—</b> BAUGRENZE	<b>—</b> MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHEN
<b>■</b> FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	<b>■</b> STRASSENVERKEHRSPHÄCHEN	<b>■</b> ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	KINDERSPIELPLATZ	<b>P</b> PARKANLAGE	<b>I</b> ZAHL DER VOLLGESchosSE	<b>g</b> GESCHLOSSENE BAUWEISE	<b>—</b> BAULINIE	<b>—</b> BEGRENZUNG DES PLANGEBIETES
<b>■</b> NICHT BEBAUBAR	<b>■</b> BEBAUBAR							<b>—</b> FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE ODER GARAGEN
								<b>—</b> SICHTDREIECK

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) - i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122), sowie Artikel I - § 4 - der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW S. 299) sind die im Bebauungsplan aufgenommene gestalterischen Festsetzungen (baurechtliche Vorschriften) durch Verfügung vom 4.8.1980, Az.: 63.3 - 63.60.03/8, mit Hinweisen gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NW genehmigt worden.  
26.11.1980 (BauO, I S. 1237)

**Abs 1 in Verbindung mit Abs 3**  
27.3.1979 (GV NW 1979 S122)  
Verordnung über die Aufstellung des Bebauungsplans zur Unterbringung eines Bauhofes im Bereich der Isenburger Straße I 898 in der Planung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW S. 299)  
26.11.1980 (BauO, I S. 1237)

Stand: 19.12.1978  
11.05.1979  
C 49/78 Kreisobervermessungsamt  
In Abs C wurden Änderungen angebracht.  
11.05.1979

Bauamt der Stadt Rees  
Oberhaus  
Stadtdirektor

28.6.1976  
14.5.1977  
28.6.1976 6.12.76  
14.5.1977

28.2.79  
24.4.1979  
14.5.1979  
19.4.1979 29.3.1979 9.3.1979  
14.5.1979

6. Juli 1975 35.2-12.25 (Rees H 5 - Dreiersfeld)  
6. Juli 1975  
Regierungsbaudirektor

17.10.1979  
11.10.1979

17.10.1979

KREIS KLEVE  
BEBAUUNGSPLAN NR. 5  
MASSTAB 1:1000  
GEMARKUNG HALDERN FLUR 13+18  
AUSFERTIGUNG 1