

Planungsrechtliche Festsetzungen

(nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 3 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B.: maximal 1 Vollgeschoss
- 0,4 Grundflächenzahl, hier: 0,4
- 0,6 Geschossflächenzahl, hier: 0,6

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- Aufgehobene Baugrenze**

Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie**
- Öffentliche Verkehrsflächen**

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Sonstige Darstellungen

- Flurstücksgrenze**
- Flurstücksnummer, z.B.: Flurstück Nr. 2565**
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer, z.B.: Haus Nr. 60**
- Bemaßung in Metern, z.B.: 3,00 m**

Angefertigt:

Rees, 29.09.2025

Fachbereichsleiterin

Diese vereinfachte Planänderung besteht aus diesem Plan. Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen.

Rees, 29.09.2025

Bürgermeister

Diese 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 10 "Am Streuffenhof" der Stadt Rees gemäß § 13 BauGB, ist gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 u. 41 der GO NRW am 01.10.2025 durch den Rat der Stadt Rees als Satzung beschlossen worden.

Rees, 02.10.2025

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

- §§ 1, 2 + 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung.
- § 7 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung.
- (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung.

Inhalt der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 10 ist die Erweiterung der überbaubaren Fläche im nordöstlichen Bereich der Parzelle 2565, Flur 11, Gemarkung Haldern. Auf einer Länge von 10,00 m wird die überbaubare Fläche um 4,00 m, in nordöstlicher Richtung erweitert. Die sonstigen Festsetzungen, wie Anzahl der Vollgeschosse, GRZ und GFZ sowie Gebietsspezifikation bleiben unverändert. Die betroffene Öffentlichkeit hat zu dieser 9. vereinfachten Änderung ihre Zustimmung gegeben bzw. die Stellungnahmen wurden im Änderungsverfahren abgewogen.

Rees, 02.10.2025

Bürgermeister

Diese 9. vereinfachte Änderung wurde öffentlich bekannt gemacht. Sie liegt ab 10.12.2025 im Fachbereich 6 Bauen u. öffentliche Ordnung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.


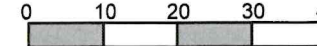
Rees, 11.12.2025

Bürgermeister

Mit der Veröffentlichung sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. H 10 "Am Streuffenhof" der Stadt Rees für den Geltungsbereich der 9. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes aufgehoben und die neu getroffenen Festsetzungen der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes kenntlich gemacht und eine Ausfertigung der Kreisverwaltung überreicht.

Rees, 11.12.2025

Bürgermeister

Datum/Phase:	29.09.2025/ Satzung	 M 1 : 1000 
Gemarkung:	Haldern	
Flur:	11	

Projekt:
9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 10 "Am Streuffenhof" der Stadt Rees