



Angefertigt:
Rees, 29.09.2025

Inhalt der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans M 21 „Am Rückenbuschfeld“ ist die Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes auf das gesamte Grundstück Hurler Straße 83. Die festgesetzte private Grünfläche mit Pflanzgebot wird im Zuge der Änderung an den östlichen Grundstücksrand verlagert. Der bestehende zweigeschossige Gebäudebestand an der Hurler Straße 83 (Flurstücken 90, 92, 431 und 364, Flur 4, Gemarkung Millingen) soll über die 2. vereinfachte Änderung in das Plangebiet aufgenommen werden. Für diese Grundstücke werden im Rahmen der 2. vereinfachten Änderung die Festsetzungen dahingehend angepasst, dass zwei Vollgeschosse zulässig sind; die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschossflächenzahl 0,8.

Die betroffene Öffentlichkeit hat zu dieser 2. vereinfachten Änderung ihre Zustimmung gegeben bzw. die Stellungnahmen wurden im Änderungsverfahren abgewogen.

Rees, 02.10.2025



Heun
Bürgermeister

h.d.
Fachbereichsleiterin

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

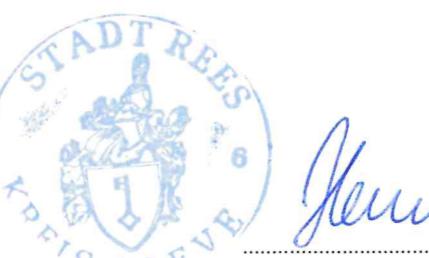
Rees, 29.09.2025

Diese 2. vereinfachte Änderung wurde öffentlich bekannt gemacht. Sie liegt ab 10.12.2025 im Fachbereich 6 Bauen u. öffentliche Ordnung während der Dienststunden zu jedermann's Einsicht aus.

Rees, 11.12.2025



Heun
Bürgermeister



Heun
Bürgermeister

Diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 21 "Rükenbuschfeld" der Stadt Rees gemäß § 13 BauGB, ist gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 u. 41 der GO NW am 01.10.2025 durch den Rat der Stadt Rees als Satzung beschlossen worden.

Rees, 02.10.2025



Heun
Bürgermeister

Mit der Veröffentlichung sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. M 21 "Rükenbuschfeld" der Stadt Rees für den Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes aufgehoben und die neu getroffenen Festsetzungen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes kenntlich gemacht und eine Ausfertigung der Kreisverwaltung überreicht.

Rees, 11.12.2025

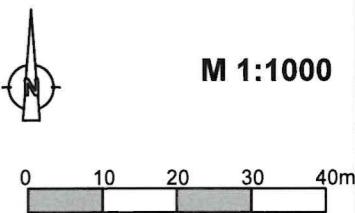


Heun
Bürgermeister

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.

Datum/Phase:	29.09.2025/ Satzung	 <i>Heun</i> Bürgermeister
Gemarkung:	Millingen	
Flur:	4	



Projekt:

**2. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. M 21
"Rükenbuschfeld"
der Stadt Rees**

Planungsrechtliche Festsetzungen

(nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß,
z.B.: maximal 2 Vollgeschosse

0,4 Grundflächenzahl, hier: 0,4

0,8 Geschossflächenzahl, hier: 0,8

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

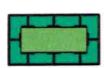
Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen

**Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur
und Landwirtschaft**
(§ 9 Abs. 20 BauGB)



Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Hier: Ausgleichsfläche

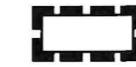


Anpflanzung von Wallhecken

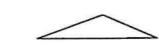


PG Private Grünfläche

Sonstige Planzeichen



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



Flurstücksgrenze



Flurstücksnr., z.B.: Flurstück Nr. 431



vorhandenes Gebäude mit Hausnummer,
z.B.: Haus Nr. 60

Sonstige Darstellungen