



Angefertigt:
Rees, 29.09.2025

[Signature]
Fachbereichsleiterin

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

[Signature]
Bürgermeister

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

[Signature]
Bürgermeister

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 jedermanns Einsicht aus.

Rees, 11.12.2025

[Signature]
Bürgermeister

Diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 21 "Rückenbuschfeld" 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

[Signature]
Bürgermeister

Mit der Veröffentlichung sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. M 21 "Rückenbuschfeld" 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

[Signature]
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	 M 1:1000
Gemarkung:	Millingen	
Flur:	4	
Projekt: 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 21 "Rückenbuschfeld" 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)

- Sonstige Darstellungen**
- Flurstücksgrenze**
- Flurstücksnummer, z.B.: Flurstück Nr. 431**
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer, z.B.: Haus Nr. 60**