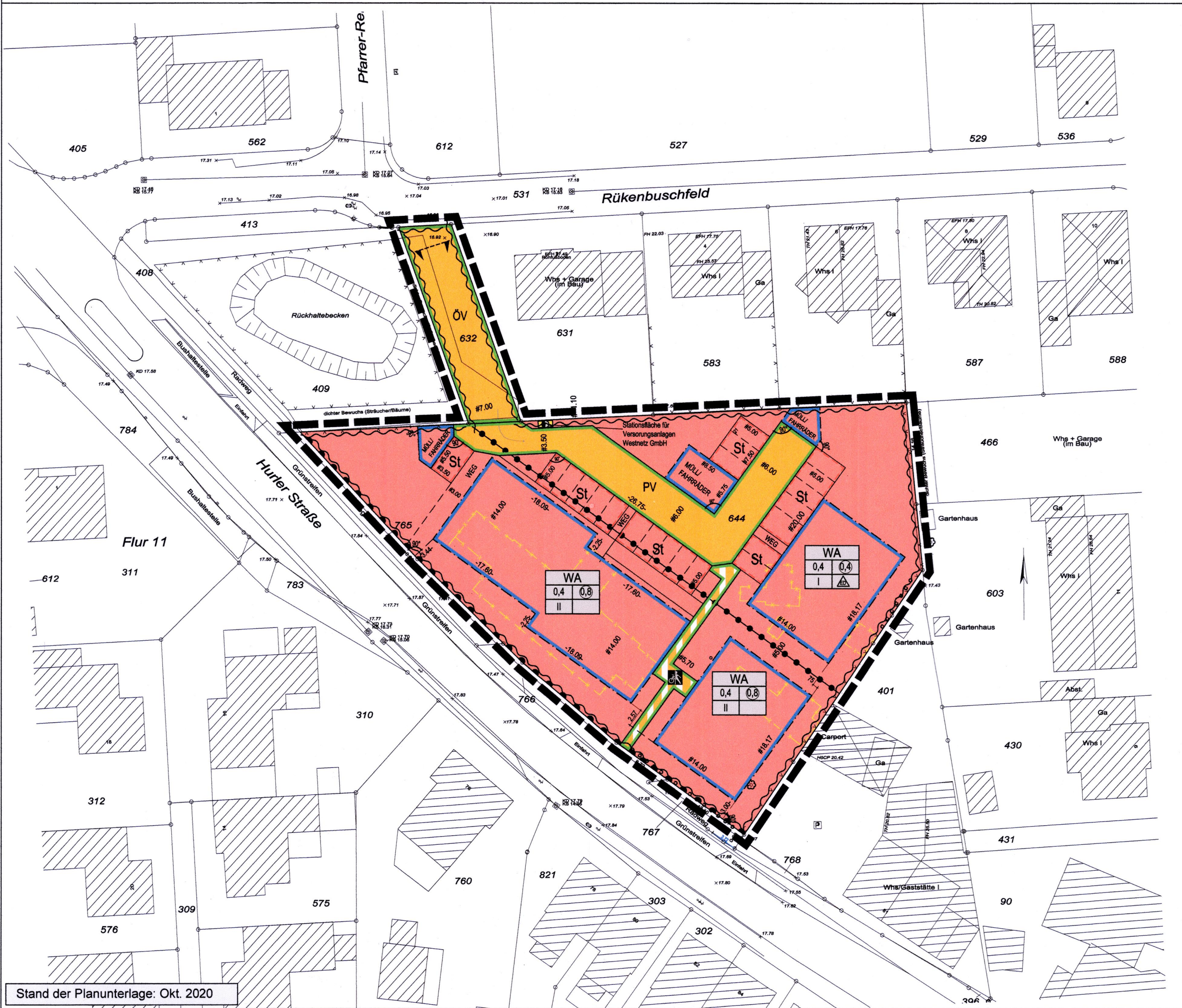


3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 21 "Rükenbuschfeld"



Stand der Planunterlage: Okt. 2020

Planungsrechtliche Festsetzungen

(nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Nicht zulässige Nutzungen:

- Gartenbaubetriebe und Tankstellen:
Die unter § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
- Ferienwohnungen:
Die gem. § 4 Abs. 3 1 BauNVO genannten Ausnahmen "Betriebe des Beherbergungsgewerbes" werden gem. § 1 BauNVO ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl, z. B.: 0,4
0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z. B.: 0,8
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B.: 2

Bauweise, Baulinie und Baugrenzen

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

ED nur Einzel- und Doppelhauser zulässig
Bau Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

St Straßenbegrenzungslinie
ÖV Öffentliche Straßenverkehrsfläche
PV Private Straßenverkehrsfläche
St Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg
St Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
St Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fl Fläche für Versorgungsanlage
Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:
Fl Elektrizität

Sonstige Planzeichen

St Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
St Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zu Art und Maße der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
St Fläche für Anlagen von privaten Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6a BauGB i. V. m. § 78 Abs. 1 WHG)

R Risikogebiet des Rheins (siehe Hinweis Nr. 4)
Das Bebauungsplangebiet liegt im Risikogebiet des Rheins und kann bei einem Versagen oder Überströmen der Schutzanlagen ab einem häufigen Hochwasser überschwemmt werden.

Sonstige Darstellungen

608 Flurstücksgrenze
608 Flurstücksnummer
1 vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
5.00 Gebäude bzw. Gebäudeteile zum Abriss vorgesehen
#5.00 Bemaßung in Metern, z. B. 5,00 m
18.04m Winkel, z. B. 45
18.04m Höhenlage über NHN (Bestand)

Hinweise

1. Erschließung

1.1 Überflutungsnachweis

Bei Starkregenereignissen fließt Niederschlagswasser auf der Oberfläche in Abhängigkeit von Topographie und Struktur der Geländeoberfläche (Art der Befestigung, Bordstein, etc.) den nächstgelegenen Tiefpunkten zu, da die Kanalisation für solche Extremereignisse nicht ausgelegt werden kann. Die Förderung und Aufrechterhaltung eines nahezu natürlichen Wasserkreislaufes sowie die Schaffung und der Erhalt von Räumen, in den Niederschlagswasser schadlos fließen und zurückgehalten werden kann, sind für die Anpassung an extreme Regenereignisse in urbanen Räumen eine Voraussetzung, um die Quartiere langfristig vor Überflutungen zu schützen bzw. diese zu minimieren. Im Zuge der 3. Änderung des B.-Planes M 21 wurde eine Untersuchung zur Berechnung des benötigten Rückhaltevolumens durch eine Ingenieurgesellschaft ausgearbeitet. Im Rahmen dieser Untersuchung ist eine Überflutungsprüfung für das Gebiet erstellt worden. Dementsprechend ist für den Nachweis der schadlosen Überflutung des Grundstückes nach DIN 1988-100 ohne besonderes Maß an Sicherheit ein Rückhaltevolumen von mindestens 32,45 m³ auf den Teilflächen des Grundstücks erforderlich. Das Rückhaltevolumen wird innerhalb des Planbereiches durch die Oberflächengestaltung (Mulden, Hochborde etc.) gewährleistet.

1.2 Regenwasserversickerung

Niederschlagswasser von den Privatgrundstücken ist gem. § 51a Landeswassergesetz und der Entwässerungssatzung der Stadt Rees vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder kann als Brauchwasser genutzt werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen und sind bei der Unteren Wasserbehörde, im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis, zu beantragen. Die notwendigen Grundlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung wurde durch die Einholung eines hydrologischen Gutachtens ermittelt. Das Büro Hydronik aus Emmerich hat ermittelt, dass im gesamten Bebauungsplangebiet eine ortsnahe Versickerung (Mulden- und Rigolenversickerung) möglich ist.

2. Kampfmittel

Das Reeser Stadtgebiet war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Im Bereich der anvisierten 3. Änderung des Bebauungsplanes M 21, können Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Vor Durchführung größerer Bohrungen sind Probebohrungen durchzuführen und mittels ferromagnetischer Sonden auszuwerten. Bei Widerstand im gewachsenen Boden bzw. bei Auffinden von Kampfmitteln ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen.

3. Denkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist gemäß § 15 DSch G die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten, Gelderner Straße 3, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten (§ 16 DSch G).

4. Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb des potenziellen Überschwemmungsbereiches des Rheins und wird durch die Banndeiche vor Überschwemmungen geschützt. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat im Rahmen der EU Hochwasserrisiko-managemenrichtlinie Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten erarbeitet und veröffentlicht. Diese Karten sind über einen Link von der Internetseite der Stadt Rees zu erreichen und verdeutlichen die Situationen bei unterschiedlichen Hochwassereignissen. Die Fläche des vorliegenden Bebauungsplanes ist dem Teileinzugsbereich Rheingraben Nord zuzuordnen, die zugehörige Karte ist als Blatt 022 zu sichten.

Textliche Festsetzungen:

(§ 9 (1) BauGB)

Nebenanlagen / überbaubare Grundstücksflächen

Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit der Ausnahme von Zufahrten zu Stellplätzen nicht zulässig. Dadurch wird eine verdichtete Bebauung ermöglicht und die Einhaltung der Grund- und Geschossflächenzahl bewirkt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Die nicht überbaubaren Flächen auf den Baugrundstücken, ausgenommen der notwendigen Stellplätze und Zufahrten, sind gärtnerisch und bienenfreundlich anzulegen.
- Zufahrten und Stellplätze auf den Baugrundstücken müssen versickerungsfähig hergestellt werden. Zulässig sind wassergebundene Decken, Kies und Rasengittersteine. Darüber hinaus sind Pflasterflächen zulässig, wenn die Fugenbreite mindestens 2 cm beträgt und die Fugen selbst wasserdurchlässig sind.
- Pro angefangene 300m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum anzupflanzen (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB).

Anlagen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro OEKOPLAN, Juli 2021 sowie Maßnahmenüberprüfung, Büro OEKOPLAN, Mai 2021
- Baugrunduntersuchung, Büro Hydrotec, Februar 2021
- Überflutungsnachweis, Büro Hydrotec, März 2021
- Begründung, Stadt Rees, März 2024

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Plan offengelegen hat.	Planverfasser: Stadt Rees Fachbereich 6 Bauen, Planen und Umwelt Rees, 27.08.2020
 Fachbereichsleiterin	 Fachbereichsleiterin
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katastralnachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit. Stand: 8.10.2020	Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Rees,
Rees, (Siegel) O. b. V. I.	Rees, (Siegel) O. b. V. I.

Aufstellungsbeschluss Gem. § 2 Abs. 1 BauGB ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch den Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees am 27.08.2020... beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 12.05.2021... ortsüblich bekannt gemacht worden. 29.04.24 13.05.2021 Rees,	Frühzeitige Beteiligung Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ... bis ... einschließlich öffentlich ausgelegen und wurde in das Internet eingestellt. Rees, ... Bürgermeister
(Siegel) Bürgermeister	(Siegel) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung/Veröffentlichung Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees hat in der Sitzung am 27.08.2020... die öffentliche Auslegung/Veröffentlichung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen. Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.05.2021 in der Zeit vom 20.05.2021... bis einschließlich 22.05.2021... öffentlich ausgelegen und wurde in das Internet eingestellt. 29.04.24 23.06.2021 Rees,	Erneute öffentliche Auslegung/Veröffentlichung Der Rat der Stadt Rees hat in der Sitzung am 10.02.2022... die erneute öffentliche Auslegung/erneute Veröffentlichung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 10.03.2024 in der Zeit vom 25.03.2024... bis einschließlich 26.04.2024... erneut öffentlich ausgelegen und wurde in das Internet eingestellt. Rees, ...29.04.2024... Bürgermeister
(Siegel) Bürgermeister	(Siegel) Bürgermeister

Satzungsbeschluss Dieser Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 09.09.2024... vom Rat der Stadt Rees als Satzung beschlossen worden. Rees, 06.09.2024...	Planausfertigung Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom 09.09.2024... übereinstimmt und das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und Abs. 2 Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde. Hiermit wird dieser Bebauungsplan ausgefertigt. Rees, ...06.09.2024... Bürgermeister
(Siegel) Bürgermeister	(Siegel) Bürgermeister

Schlussbekanntmachung/Rechtskraft Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung/Veröffentlichung am 30.10.2024... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan hat am 30.10.2024... Rechtskraft erlangt. Rees, 31.10.2024...	Dieser Bebauungsplan ist nach folgenden Vorschriften aufgestellt worden: - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung. - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung. - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung. - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung. § 7 Abs. 1 i. V. mit § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. f. der 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 Änderungfassung. - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung.
(Siegel) Bürgermeister	(Siegel) Bürgermeister

Übersichtsplan, unmaßstäblich 	
Phase:	
Datum:	11.03.2024
Gemarkung:	Milligen
Flur:	4
 M 1: 500 0 5 10 15 20 25	Stadt Rees Kreis Kleve
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. M 21 (gemäß § 30 BauGB) "Rükenbuschfeld"	