



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.

1. Bauordnungsrechtliche Gestaltungs- und Festsetzungen (gem. § 103 Landesbauordnung)
- 1.1 Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 80 cm über dem höchsten Punkt der Straßenkrone liegen, bezogen auf die Planstraße des jeweiligen Baugrundstückes.
- 1.2 Die Einfriedigung der Vorgartenfläche zur öffentlichen Straße...
...aus Ziegelmauerwerk, Beton, Holzschwellen oder gleichwertigen Materialien bestehen und darf nicht höher als 0,50 m über dem Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche...
...Die Vorgartenflächen müssen bis 5 cm unter Oberkante der Einfriedigung aufgefällt und mit einer niedrigen Befläzung (höchstens 0,50 m über 0,00) befestigt werden.
...Die übrigen Grundstücksgrenzen können Einfriedigungen bis zu 1,20 m (außer Hauswurz) erhalten.
- 1.3 Die Dachneigungen für die I-geschossigen Häuser betragen 30° - 40°
Die Dachneigung für II-geschossige Häuser beträgt 30°
Eine Änderung der festgesetzten Dachneigung um ± 5° ist zulässig, sofern es sich um ein freistehendes Gebäude handelt oder aber die gesamte Bauzeile eine einheitliche Dachneigung erhält.

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 aufgenommenen gestalterischen Festsetzungen (bauordnungsrechtliche 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

(Siegel)

Im Auftrage:
gez. Kleppen



Hiermit wird bestätigt, daß dieser Plan offengelegen hat.



[Handwritten signature]

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	Geändert gem. Genehmigungsverfügung des OKD vom 4.8.1980 Az: 63.3-63.60 03/8				STRASSENBEGRÜNZUNG
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET BEBAUBARE FLÄCHE	ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE	KINDERSPIELPLATZ	WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL	BEBAUUNGSGRENZE
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NICHT BEBAUBARE FLÄCHE	VORHANDENE GEBÄUDE	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	Z ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL	NUTZUNGSGRENZE
ÖFFENTLICHE STRASSENFL.	ABZURECHENDE GEBÄUDE	NUR EINZEL-U DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	I ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRENZE DES PLANGEBIETES	

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:
- § 1 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I 1976 S. 2757, ber. 3081, 1976 S. 3617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 des Gesetzes zur Vereinfachung und Beschleunigung gerichtlicher Verfahren - Vereinfachungsneuville - vom 3. Dezember 1976, BGBl. I 1976 S. 3281)
- § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 25. November 1960 (GV. NW 1960 S. 433) in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21. April 1960 (GV. NW 1970 S. 299)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) vom 15. September 1977 (BGBl. I 1977 S. 1163).

Abs.1 in Verbindung mit Abs.3
- § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW 1970 S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 3. 1979 (GV NW 1979 S. 122)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Plan-Zeichenverordnung - Pl.ZeV) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I 1965 S. 21)
- § 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV. NW 1975 S. 21), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. 4. 1975 (GV. NW 1975 S. 304)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekannte. VO-) vom 12. 3. 1969 (GV. NW 1969 S. 684).

Diese Planungsgrundlage ist aufgrund einwandfreier Vermessungen entstanden. Sie stimmt mit dem amtlichen Kataster-nachweis und der Örtlichkeit überein.
23.11.1978
Der Oberkreisdirektor des Kreises Kleve Vermessungs- u. Katasteramt -
den 1.10.1979
Im Auftrage: *[Signature]*
C 38/79 Kreisobervermessungsamt

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt einstufig ist und vollständig ist.
Der Oberkreisdirektor des Kreises Kleve Vermessungs- u. Katasteramt -
Kleve, den 1.10.1979
Im Auftrage: *[Signature]*
C 38/79 Kreisobervermessungsamt

Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Bundesbaugesetzes (BBauG) beschloß der Rat der Stadt - Gemeinde - Rees
am 20.9.78
Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet.
Der Beschluss des Rates der Stadt - Gemeinde - Rees zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 20.9.78 wurde am 10.11.78 örtlich bekanntgemacht.
Rees, den 9.10.79
[Signature]
Stadtdirektor

Planverfasser:
BAUAMT DER STADT REES
[Signature]

Der Rat der Stadt - Gemeinde - Rees
stimmte am 24.4.79
Dieser Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloß die öffentliche Auslegung gem. § 2 a (c) des Bundesbaugesetzes (BBauG)
Rees, den 9.10.79
Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 2 a (c) des Bundesbaugesetzes (BBauG) nach örtlicher Bekanntmachung vom 24.5.79 in der Teil vom 5.6.79
Rees, den 9.10.79
[Signature]
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) - am 13.9.79
in der durch
Eintragungen geänderten Fassung - von
Rat der Stadt - Gemeinde - Rees
als Satzung
beschlossen worden.
Rees, den 3.10.79
[Signature]
Bürgermeister

Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2757) ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 14.1.80 Az.: 63.3-12.15 (Rees 7A)
Düsseldorf, den 14.1.80
Der Regierungspräsident im Auftrage:
[Signature]
Regierungsbaudirektor

Gem. § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 25.1.80 örtlich bekanntgemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 sowie 155 a Sätze 1 und 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) hingewiesen!
Der Bebauungsplan hat am 26.1.80 Rechtskraft erlangt.
Rees, den 27.1.80
[Signature]
Bürgermeister

KREIS KLEVE
BEBAUUNGSPLAN NR. 7a
„GRÜTTFELD“
MASSTAB 1:1000
GEMARKUNG REES
FLUR 17
AUSFERTIGUNG: 1