

Auszug aus dem zurzeit gültigen Bebauungsplan Nr. R 30



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 30

Dieser Bebauungsplan ist nach folgenden Vorschriften aufgestellt worden:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f).
- § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729).
- § 7 Abs. 1 i.V. mit § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. f. der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, 481).

Zu diesem Plan gehört eine Begründung. Dieser Plan besteht aus einem Blatt.

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB) (§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

GE Gewerbegebiet, nicht überbaubare Fläche

GE Gewerbegebiet, überbaubare Fläche

2. Maße der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauGB)

GE	Art der baulichen Nutzung	
0,8 2,0	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
III	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
	Anzahl der Vollgeschosse	

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsfläche

Strassenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgung mit Elektrizität

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Leitung unterirdisch (Elektrokabel)

9. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sichtdreiecke

Höhen über NN

Vorh. Gebäude

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Plan offengelegen hat.

[Signature]
Stred
Fachbereichsleiterin

Hinweise

- Die Grundstücke sind entlang der Bundesstraße 8 lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.
- Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist gem. § 15 DSCHG die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten (§ 16 DSCHG).
- Vor Durchführung event. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 - max. 100 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestossen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Textliche Festsetzung

Gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) ist die Errichtung oder Betreibung von zentrumstypischem Einzelhandels-gewerbe nicht zulässig.

Vor einer baulichen Nutzung der im unmittelbaren Nahbereich der ehemaligen Tankstelle (auf dem Flurstück 94, z. Z. Fa. Phillips) liegenden Flurstücke, ist die Bodenluft in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschafts-behörde des Kreises Kleve, auf belastete Stoffe zu überprüfen.

Textliche Festsetzung

Nutzungsbeschränkung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO für das Gewerbegebiet

Ausgeschlossen sind Anlagen der Abstandsclassen I bis VII der Abstandsliste zum RdErl. des MAGS vom 09.07.1982 (MBI. NW 1982 S. 1376/SMBI. NW 280) im Bereich (a).

Ausnahmsweise können Anlagearten des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden, wenn die Emissionen dieser Anlagen soweit begrenzt oder die Abteilungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich von Sichtdreiecken sind gem. § 23 (5) der Baunutzungsverordnung Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Im Bereich der Sichtdreiecke sind Bepflanzungen und Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von max. 80 cm zugelassen.

Der als Anbauverbotszone ausgewiesene Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dieses gilt auch für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Planverfasser:

Fachbereich Bauen und öffentliche Ordnung der Stadt Rees

Rees, 12.05.2013



[Signature]
Stred
Fachbereichsleiterin



[Signature]
Ö.b.V.I.

Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgte am 25.10.2012 der Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees.

Rees, 12.05.2013



[Signature]
Bürgermeister



[Signature]
Ö.b.V.I.

Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 25.10.2012 wurde am 07.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Rees, 12.05.2013



[Signature]
Bürgermeister



[Signature]
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) nach örtlicher Bekanntmachung vom 07.11.2012 in der Zeit vom 19.11.2012 bis 17.12.2012 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Rees, 12.05.2013



[Signature]
Bürgermeister



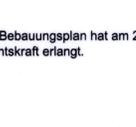
[Signature]
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 des Baugesetzbuches (BauGB) nach örtlicher Bekanntmachung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) am 20.03.2013 vom Rat der Stadt Rees als Satzung beschlossen worden.

Rees, 12.05.2013



[Signature]
Stred
Fachbereichsleiterin



[Signature]
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) nach örtlicher Bekanntmachung vom 27.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie § 215 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen.

Rees, 12.05.2013



[Signature]
Bürgermeister



[Signature]
Bürgermeister

Stadt Rees

Kreis Kleve

3. Änderung Bebauungsplan R 30

gemäß § 30 BauGB

"Gewerbliche Bauflächen an der Rauhen Straße"

Gemarkung: Rees

Flur: 11

Maßstab 1: 1000

1. Ausfertigung