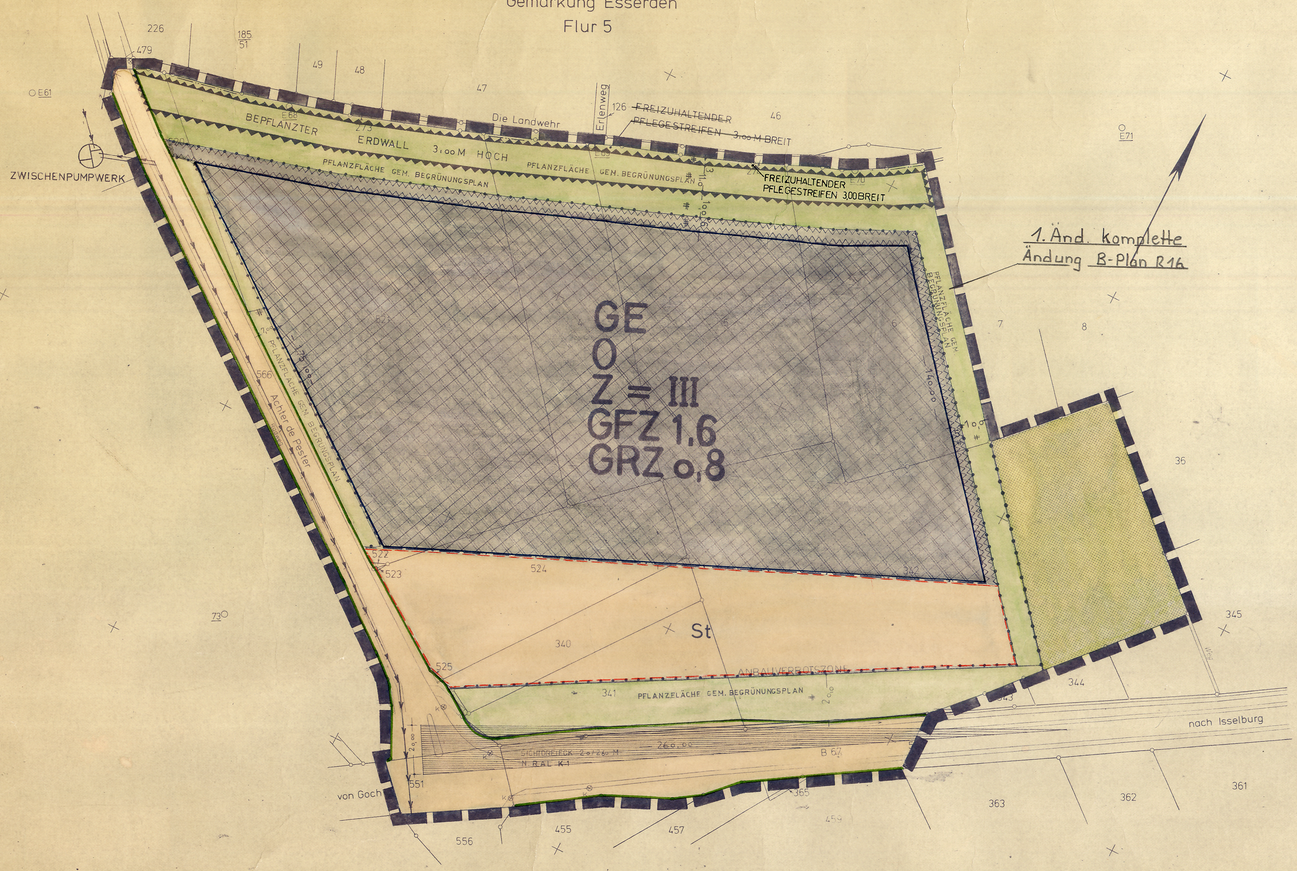
R16

Rees Nr. 16

R 16

BEBAUUNGSPLAN E1

Gemarkung Esserden
Flur 5



"Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

1. -§§ 1,2 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I 1960 S. 341) in Verbindung mit Artikel 3, § 1 -Überleitungsvorschriften für die Bauleitplanung und die Sozialplanung - des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 1976 (BGBl. I 1976 S. 2221) und des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. 6. 1976 (BGBl. I 1976 S. 2256 (berichtigt BGBl. I 1976 S. 3617).

2. -Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I 1977 S. 1763)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanzVO) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I 1965 S. 21)

4. -§ 4 der "Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes" (BBauG) vom 29. November 1960 (GV. NW 1960 S. 433) in der Fassung der "Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes" (BBauG) vom 24. April 1970 (GV. NW 1970 S. 298)

in Verbindung mit

5. - § 103 Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 7. 1970 (GV. NW 1970 S. 96) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. 7. 1976 (GV. NW 1976 S. 264)

6. -§§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV. NW 1975 S. 94) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 4. 1975 (GV. NW 1975 S. 304)

7. -Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungs-verordnung -Bekanntm. VO-) vom 12. 9. 1969 (GV. NW 1969 S. 684)

Zu diesem Plan gehören eine Begründung und ein Eigentümerverzeichnis.
Der Plan besteht aus 1 Blatt, SOWIE EINEM BEPFLANZUNGS- U.BEGRÜNUNGSPLAN

Textliche Festsetzungen

I.) Planungsrechtliche Festsetzungen:

I.) 1.)Gem. § 1 der BauNVO Abs. 4 wird die Nutzungsart des Gewerbegebietes wie folgt beschränkt:

"Gewerbegebiet für die Unterbringung eines Großhandelsbetriebes"

I.) 2.)Die Anbauverbotszone der B 67 ist von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1 und 2) in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO freizuhalten.

I.) 3.)Für die im Plan festgelegten Grünflächen ist ein Bepflanzungsplan mit heimischen Gehölzen aufgestellt, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist. (Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 15 BBauG)

II.) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen (gem. § 103 Abs.1 Nr.4 Landesbauordnung)

II.)1.)~~Die Anbauverbotszone der B 67 ist von Werbeanlagen und baulichen Anlagen freizuhalten.~~

II.)2.)~~Die Grundstücke sind entlang der B 67 dauerhaft und lückenlos durch Hecken zu umfriedigen.~~

III.) Hinweise

III.)1.)Innerhalb des gekennzeichneten Sichtdreiecks sind Bepflanzungen und sonstige sichtbehindernde Anlagen unzulässig.

Der Rat der Gemeinde (Stadt) hat diesen Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 7.11.78 als Satzung beschlossen.

Rees, den 8.11.78

Bürgermeister Stadtdirektor

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. 4 BauO NW genehmigt worden.

Kleve, den 4.8.1980

(Siegel)

Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage:
gez. Kleppen

Geändert gem. Genehmigungsverfügung des OKD vom 4.8.1980 Az: 63.3 - 63.60 03/8

1 AUSFÜHRUNG

vorhandene Gebäude: Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Öffentliche Gebäude

Art der baulichen Nutzung: WS Kleinsiedlungsgebiet; WR reines Wohngebiet; WA allgemeines Wohngebiet; GE Gewerbegebiet; GI Industriegebiet; MD Dorfgebiet; MI Mischgebiet; MK Kerngebiet; SW Wochenendhausgebiet; SO Sondergebiet z.B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete

Maß der baulichen Nutzung: III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; (III) zwingend; 0,4 = Grundflächenzahl (GRZ); 0,7 = Geschoßflächenzahl (GFZ); 3,0 = Baumassenzahl (BMZ)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: Flachdach F; Offene Bauweise o; Satteldach S; Geschlossene Bauweise g; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig; Baulinie; Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf: Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf; Verwaltungsgebäude; Schule; Krankenhaus; Theater; Jugendheim Jugendherberge; Post; Kirche; Hallenbad; Kindertagesstätte Kindergarten; Schutzraum; Feuerwehr

Flächen für den überörtl. Verkehr und für die örtl. Hauptverkehrszüge: Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen; Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen; Öffentliche Parkflächen; Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Grünflächen: Grünflächen; Parkanlage; Zeltplatz; Badeplatz; Friedhof; Dauerkleingarten; Sportplatz; Spielplatz

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen; Elektrizitätswerk; Gaswerk; Wasserbehälter; Umformerstation; Pumpwerk; Müllbeseitigungsanlage; Fernheizwerk; Wasserwerk; Umspannwerk; Brunnen; Kläranlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft: Wasserflächen, Häfen; Flächen für die Wasserwirtschaft

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen: Flächen für Aufschüttungen; Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft: Flächen für die Landwirtschaft; Flächen für die Forstwirtschaft; Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme: Umgrenzung der Flächen die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen; Naturschutzgebiet; Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen; Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Wasserschutzgebiet; Quellenschutzgebiet; Überschwemmungsgebiet; Umgrenzung der Sanierungsgebiete; Umgrenzung der Baulichen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist; Flächen für Bahnanlagen; Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind; Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr; Flughafen; Segelfluggelände; Landeplatz

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen: Flächen für Stellplätze oder Garagen; Stellplätze St; Garagen Ga; Gemeinschaftsstellplätze GSt; Gemeinschaftsgaragen GGa; Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen: Hotel; Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes; Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes; Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen; Dachneigung im Einzelfall zugelassene Ausnahme 25° (45°); Sichtdreieck; Allgemeine Firstrichtung; Straßenachse; alte Flurstücksgrenze; vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze; Messungslinie; Weitere Signaturen siehe Katastervorschriften und DIN 18702

Kreis Kleve
Gemeinde Rees

Bebauungsplan Nr. 16

Gemarkung Rees Flur 8

Maßstab 1: 1000

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Vergrößerung - ~~Abzeichnung~~ - der amtlichen Katasterkarte. Die amtliche Katasterkarte ist entstanden im Jahre 1958 im Maßstab 1: 2500 ~~durch Neuvermessung - neuzeitliche Neuvermessung auf Grund der Vermessungsanweisungen VIII und IX vom 26.10.1951 und den dazu ergangenen Änderungen und Ergänzungen - alt-mähliche Neuvermessung auf Grund Katasteranweisung II vom 1.7.1964.~~

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Kleve, den 2. April 1976
Kreisobervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist.
Kleve, den 2. April 1976
Kreisobervermessungsrat

Entwurf
Bearbeitung
Oberhaus
Stadtbaurat z.A.
STADTBAUAMT - REES
Kreis Kleve
Der Oberkreisdirektor-
c 33/178

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung keine Bedenken enthält.
Kleve, den 29.8. 1978
Kreisobervermessungsrat

Dieser Plan ist gemäss § 2 (1) BBauG durch Beschluss des Rates der Gemeinde (Stadt) vom 18.12.75 aufgestellt worden.
Rees, den 1.8. 1978
Bürgermeister Stadtdirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 7.1.1978 hat dieser Plan mit Begründung gemäss § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 26.6.78 bis 26.7.78 öffentlich ausgelegen.
Rees, den 1.8. 1978
Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde (Stadt) hat diesen Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 27.7.78 als Satzung beschlossen.
Rees, den 1.8. 1978
Bürgermeister Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäss § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 08.02. 1979
Der Regierungspräsident
I.A.

Gemäss § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 8.2.79 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 23.3.79 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rees, den 30.3. 1979
Bürgermeister