

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet

Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO werden die mit SO festgesetzten Sondergebiete gemäß § 10 BauNVO als Sondergebiete, die der Erholung dienen, festgesetzt.

1.1. Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO werden die Sondergebiete 1, 2 und 3 als Ferienhausbauweise festgesetzt.

Zulässig sind in:

- SO 1 a) Einrichtungen für den Wassersport wie Bootstege, Slipanlage, ein Turm, Segel- und Surfschule, Einrichtungen zur Vermietung von Segel-, Ruder- und Treibbooten, Einrichtungen des DLRG
- b) Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäude
- c) öffentliches Freibad (Strandbad)
- d) Hallenbad
- e) Restaurant mit Seeterrasse
- f) S-B-Markt mit Restaurant, Gaststätte, Eisdielen, Café, Kiosk und Sportgeschäfte mit Wassersportartikeln
- g) Fahrradverleih
- h) Sanitäre Anlagen
- i) 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
- j) Stellplätze
- k) Ferienhäuser
- l) Trafostation
- SO 2 a) Ferienhäuser in naturnaher Anlage
- b) Pumpwerke
- SO 3 a) Ferienhäuser in naturnaher Anlage
- b) Pumpwerke

1.2. Gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO wird das Sondergebiet 4 (SO 4) als Campingplatzgebiet festgesetzt.

- a) Kurzzeit- Standplätze für Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile.
- b) Sanitätsgebäude in eingeschossiger Bauweise.
- c) In dem vorhandenen Hofgebäude (Wasmannshof) Verwaltungseinrichtungen, Sanitäranlagen, Entsorgungseinrichtungen für Wohnmobile
- d) Trafostation

2. Abweichende Bauweise (a)

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Grenzabstimmung ist an einer Seite der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im übrigen gilt die offene Bauweise.

3. Nebenanlagen

In den SO 3 - Gebieten sind nicht mit dem Hauptbaukörper verbundene Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgeschlossen.

4. Grundstücksgrößen

In den SO 3 - Gebieten werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB folgende Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt:

- 250 m² für Ferienhäuser als Doppelhaushäufchen
- 300 m² für freistehende (bzw. in abweichender Bauweise errichtete) Ferienhäuser

5. Grundflächen

In den SO 2- und SO 3-Gebieten dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO die Grundflächen der Gebäude maximal 50 m² betragen.

6. Grünflächen

Für die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen wird bestimmt, daß diese für die Allgemeinheit durch die Allgemeinheit zugänglich sein müssen. Das Befreiungsrecht für die unmittelbaren Uferbereiche der privaten Grundstücksflächen gem. Landschaftsgesetz NW ist gewährleistet.

7. Verkehrsflächen

Für die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung wird bestimmt, daß sie für Rad- und Fußverkehr der Allgemeinheit zugänglich sein müssen.

8. Landschaftspflegerischer Begleitplan

Die Inhalte des Landschaftspflegerischen Begleitplanes bezüglich der Gestaltung der Grünflächen sowie der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gehören zum Bebauungsplan.

Hinweise

1. Der Gestaltungsplan der Alynia Architekten, Kleve ist Bestandteil der Begründung dieses Planes.
2. Zu diesem Plan wird eine separate Gestaltungssatzung erlassen.
3. Die Schalltechnische Untersuchung des Büros Dr. Wohlfarth, Burscheid ist Bestandteil der Begründung zu diesem Plan.
4. Die Bodenuntersuchung vom 30.09.1997 vom Ingenieurbüro Geom. Dinslaken, ist Bestandteil der Begründung zu diesem Plan.
5. Ein Verfahren zur Prüfung der Umweltverträglichkeit dieses Vorhabens gemäß UVP - Gesetz ist durchgeführt.
6. Ein Verfahren zur Herstellung von Wasserflächen gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird durchgeführt.
7. Bei Durchführung von Erdarbeiten muß mit Kampfmittelrunden gerechnet werden. Vor Durchführung größerer Bohrungen werden Probebohrungen durchgeführt und mittels ferromagnetischer Sonden ausgewertet. Bei Widerstand im gewachsenen Boden bzw. bei Auffinden von Kampfmitteln ist der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

8. Die Bodenuntersuchung im Haldenbereich des geplanten Ferienparks Reeser Meer vom 23.09.1998 vom Ingenieurbüro Geom. Dinslaken, ist Bestandteil der Begründung zu diesem Plan.

9. Die Chemische Untersuchung einer Schlacke- und einer Bodenmischprobe im Haldenbereich des geplanten Ferienparks Reeser Meer vom 20.12.1998 vom Ingenieurbüro Geom. Dinslaken, ist Bestandteil der Begründung zu diesem Plan.

10. Die Untersuchung vom 26.08.1999 zur Tragfähigkeit des Baugrundes vom Ingenieurbüro Geom. Dinslaken, ist Bestandteil der Begründung zu diesem Plan.

11. Das Konzept zur Lenkung von Erholung und Freizeit im Gebiet „Reeser Meer“ des Naturschutzzentrums des Kreises Kleve vom Mai 1999 ist Bestandteil des Landschaftspflegerischen Begleitplanes.

Flur 2

247

Gewässer W 100.3

Gewässer W 100.3

Gewässer W 100.3

Gewässer W 100.3

Gewässer W 100.3

Gewässer W 100.3

Gewässer W 100.3

Gewässer W 100.3

Gewässer W 100.3

Gewässer W 100.3

Gewässer W 100.3

Gewässer W 100.3

Gewässer W 100.3

Gewässer W 100.3

- Dieser Bebauungsplan ist nach folgenden Vorschriften aufgestellt worden:
- Bougesatzbuch (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung) vom 22.01.1991
 - § 85 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (Bau O NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218-282)
 - § 7 Abs. 1 IV, 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 NW S. 666 ff.)
 - Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekanntm. VO) vom 07.04.1981 (GV NW S. 224)
 - Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) vom 25.06.1995 (GV NW 1995 S. 926)

Planverfasser:

Alynia Architekten
Kleve

Kleve, den 30.11.1999

(Siegel)

ALYINIA-ARCHITECTEN-KLEVE
Bensdorfstr. 14, 47533 Kleve
Telefon (02821) 2 19 47
Fax (02821) 2 19 55

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katasterschwarz, dessen der Gebietschwarz entspricht der Ortschwarz, Stand: 06.1999

Kleve, den 30.11.1999

Ö. b. v. l. P. Mosch

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt ist.

Kleve, den 30.11.1999

Ö. b. v. l. P. Mosch

Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Bougesatzbuches (Bau GB) beschließt der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees, den 20.09.1999

Rees, den 20.09.1999

Ö. b. v. l. P. Mosch

Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees zur Aufhebung dieses Bebauungsplans vom 21.08.1997 wurde am 23.04.1999, ortsüblich bekannt gemacht.

Rees, den 23.04.1999

Ö. b. v. l. P. Mosch

Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees, den 20.09.1999

Rees, den 20.09.1999

Ö. b. v. l. P. Mosch

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (1) des Bougesatzbuches (Bau GB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 18.06.1999 in der Zeit vom 28.06.1999 bis 28.07.1999 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Rees, den 28.07.1999

Ö. b. v. l. P. Mosch

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (1) des Bougesatzbuches (Bau GB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 18.06.1999 in der Zeit vom 28.06.1999 bis 28.07.1999 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Rees, den 28.07.1999

Ö. b. v. l. P. Mosch

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (1) des Bougesatzbuches (Bau GB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 18.06.1999 in der Zeit vom 28.06.1999 bis 28.07.1999 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Rees, den 28.07.1999

Ö. b. v. l. P. Mosch

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (1) des Bougesatzbuches (Bau GB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 18.06.1999 in der Zeit vom 28.06.1999 bis 28.07.1999 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Rees, den 28.07.1999

Ö. b. v. l. P. Mosch

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (1) des Bougesatzbuches (Bau GB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 18.06.1999 in der Zeit vom 28.06.1999 bis 28.07.1999 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Rees, den 28.07.1999

Ö. b. v. l. P. Mosch

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (1) des Bougesatzbuches (Bau GB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 18.06.1999 in der Zeit vom 28.06.1999 bis 28.07.1999 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Rees, den 28.07.1999

Ö. b. v. l. P. Mosch

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (1) des Bougesatzbuches (Bau GB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 18.06.1999 in der Zeit vom 28.06.1999 bis 28.07.1999 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Rees, den 28.07.1999

Ö. b. v. l. P. Mosch

Gemäß § 10 (3) des Bougesatzbuches (BauGB) wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Bekanntmachung am 13.04.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 4 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 und 216 Abs. 1 des Bougesatzbuches (Bau GB) sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.

Der Bebauungsplan hat am 13.04.2000 Rechtskraft erlangt.

Rees, den 13.04.2000

Ö. b. v. l. P. Mosch

Gemäß § 10 (3) des Bougesatzbuches (BauGB) wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Bekanntmachung am 13.04.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 4 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 und 216 Abs. 1 des Bougesatzbuches (Bau GB) sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.

Der Bebauungsplan hat am 13.04.2000 Rechtskraft erlangt.

Rees, den 13.04.2000

Ö. b. v. l. P. Mosch

Stadt Rees
Kreis Kleve

Bebauungsplan Nr. 22

gemäß § 30 BauGB

„FERIENPARK REESER MEER“

Gemarkung Bergswick, Flur 2 und 3

Maßstab 1:2500

1. Ausfertigung

Zeichenerklärung

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung

SO 1

Sondergebiet 1 - s. textliche Festsetzung Nr. 1.1

SO 2/SO 3

Sondergebiete 2/3 - s. textliche Festsetzung Nr. 1.1

SO 4

Sondergebiet 4 - s. textliche Festsetzung Nr. 1.2

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,4

Grundflächenzahl

z.B. 0,8

Geschosflächenzahl

z.B. II

Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

abweichende Bauweise - s. textliche Festsetzung Nr. 2

a Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind

Sportplatz - Bereich, in dem Steganlagen zulässig sind