



Planverfasser: Oekoplan Ingenieure GmbH & Co. KG Koeppenweg 2a 46499 Hamminkeln Hamminkeln, 26.01.2018	Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katasternachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit. Stand: Rees,
(Siegel) W. Schomaker..... Planverfasser	(Siegel) H. Diedenhofen..... O.b.V.I.
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Rees,	Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgte am 02.02.2016 der Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees. Rees, 03.02.2016
(Siegel) H. Diedenhofen..... O.b.V.I.	(Siegel) Ch. Gerwers..... Bürgermeister
Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 02.02.2016 wurde am 26.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Rees, 27.02.2016	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 26.02.2016 in der Zeit vom 21.03.2016 bis 25.04.2016 einschließlich öffentlich ausgelegen. Rees, 26.04.2016
(Siegel) Ch. Gerwers..... Bürgermeister	(Siegel) Ch. Gerwers..... Bürgermeister
Der Rat der Stadt Rees stimmte am 05.07.2016 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB). Rees, 06.07.2016	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 07.09.2016 in der Zeit vom 14.09.2016 bis 13.10.2016 einschließlich öffentlich ausgelegen. Rees, 14.10.2016
(Siegel) Ch. Gerwers..... Bürgermeister	(Siegel) Ch. Gerwers..... Bürgermeister
Der Rat der Stadt Rees stimmte am 16.05.2017 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB). Rees, 17.09.2017	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 22.05.2017 in der Zeit vom 30.05.2017 bis 29.06.2017 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen. Rees, 30.06.2017
(Siegel) Ch. Gerwers..... Bürgermeister	(Siegel) Ch. Gerwers..... Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am 14.09.2017 vom Rat der Stadt Rees als Satzung beschlossen worden. Rees, 15.09.2017	Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 24.01.2018 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 NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 24.01.2018 Rechtskraft erlangt. Rees, 25.01.2018
(Siegel) Ch. Gerwers..... Bürgermeister	(Siegel) Ch. Gerwers..... Bürgermeister

Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete
- Sonstige Sondergebiete:
 - Krematorium
 - Krematorium / Parkplatz

2. Maß der baulichen Nutzung

- GFZ = 0,5 Geschossflächenzahl
- GRZ = 0,4 Grundflächenzahl
- GR ≤ 1.200 m² Grundfläche
- TH ≤ 3,8 m Traufhöhe
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen

- Private Grünflächen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Fläche für die Landwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Fläche für Anpflanzungen

Pflanzliste:

- Für die äußere Eingrünung als Hecke:
 - Carpinus betulus (Hainbuche)
- Für Einzelbäume:
 - Acer campestre "Elsrijk" (Feldahorn "Elsrijk") STU 12-14

15. Sonstige Planzeichen

- Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier Erdwall h = 2,00 m)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Bemaßung

Vermerk:

Die Rheinniederung und damit der gesamte Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans R 38 B der Stadt Rees ist ein Hochwasserrisikogebiet (siehe Kapitel X "Hochwasserschutz" der Begründung)

Dieser Bebauungsplan ist nach folgenden Vorschriften aufgestellt worden:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.2016 (GV NW 2016 S. 1162)
- Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), die zuletzt durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966) geändert worden ist.
- Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV NW S. 516), die zuletzt durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741) geändert worden ist.

Zu diesem Plan gehören eine Begründung, ein Umweltbericht, ein Artenschutzbericht und ein Lärmschutzgutachten. Dieser Plan besteht aus einem Blatt.

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Krematorium“ sind zulässig:
 - Anlagen zur Errichtung und zum Betrieb eines Krematoriums mit maximal zwei Verbrennungsöfen
 - maximal 5 betriebsbezogene Stellplätze

- Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Krematorium / Parkplatz“ sind zulässig:
 - ca. 50 Stellplätze für Besucher des Krematoriums

Nebenanlagen sind nur innerhalb der Flächen der Sonstigen Sondergebiete zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Krematorium“ wird eine maximale Gebäudehöhe von 3,8 m über GOK festgesetzt. Diese maximal zulässige Gebäudehöhe kann für einen erforderlichen Schornstein bis auf eine Höhe von maximal 10 m über GOK überschritten werden.

Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Krematorium / Parkplatz“ ist eine Stellplatzanlage für Besucher des Krematoriums mit einer Grundfläche von max. 1.550 m² zulässig.

Maßnahmen zur Regelung der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet ist auf den Grundstücksflächen über die belebte Bodenzone zu versickern.

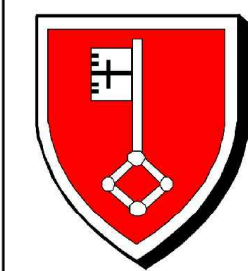
Ausschluss von Werbeanlagen

Werbeanlagen für Eigen- und Fremdwerbung sind mit Ausnahme von Hinweisschildern, die der Orientierung dienen, nicht zulässig.

Hinweise

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen) oder Sternkonzentrationen gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen unverzüglich der Gemeinde oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland – Außenstelle Xanten, angezeigt werden. Bodendenkmale im Sinne des DSchG (Denkmalschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226), das zuletzt durch das 1. Änderungsgesetz vom 16.07.2013 (GV. NRW. S. 488) geändert worden ist) sind bewegliche oder unbewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befinden und an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht. Als Bodendenkmäler gelten auch Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, ferner Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, die durch nicht mehr selbstständig erkennbare Bodendenkmäler hervorgerufen worden sind. Die zur Anzeige Verpflichteten, d.h. der Eigentümer und die sonstigen Nutzungsberechtigten sowie der Leiter der Arbeiten, haben das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstelle in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt drei Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens eine Woche nach deren Absendung, soweit die Frist nicht durch die obere Denkmalbehörde verlängert wird.
- Der Erlaubnisnehmer hat sich vor Beginn der Bauarbeiten zu erkundigen, ob im Bereich der geplanten Erdarbeiten Kabel, Versorgungsleitungen oder dergleichen verlegt sind.
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist des Weiteren der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu beteiligen. Das Merkblatt für Baugründungsgriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beteiligen. Das Merkblatt für Baugründungsgriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten. Sollten bei Erdarbeiten Landkämpfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) gefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und umgehend die Kreispolizeibehörde/ das Ordnungsamt und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Plangebiet gelegentlich landwirtschaftliche Gerüche auftreten können, die als Vorbelastung hinzunehmen sind.



STADT REES
Bebauungsplan R 038 B / 1. Änderung
"Grüttweg / B67 / Emmericher Str."
Gemarkung Rees, Flur 8/24

Stadt Rees, Der Bürgermeister, Markt 1, 46459 Rees

Bearbeitet: HEB

Phase/Stand: Januar 2018

OekoPLAN
Ingenieure GmbH & Co. KG
Koeppenweg 2a
46499 Hamminkeln
Tel.: +49 (0) 2857-429 521 0
Fax: +49 (0) 2857-429 521 9
http://www.oekoplan-ing.de

0 10 20 30 40 50 Meter
M = 1 : 1.000