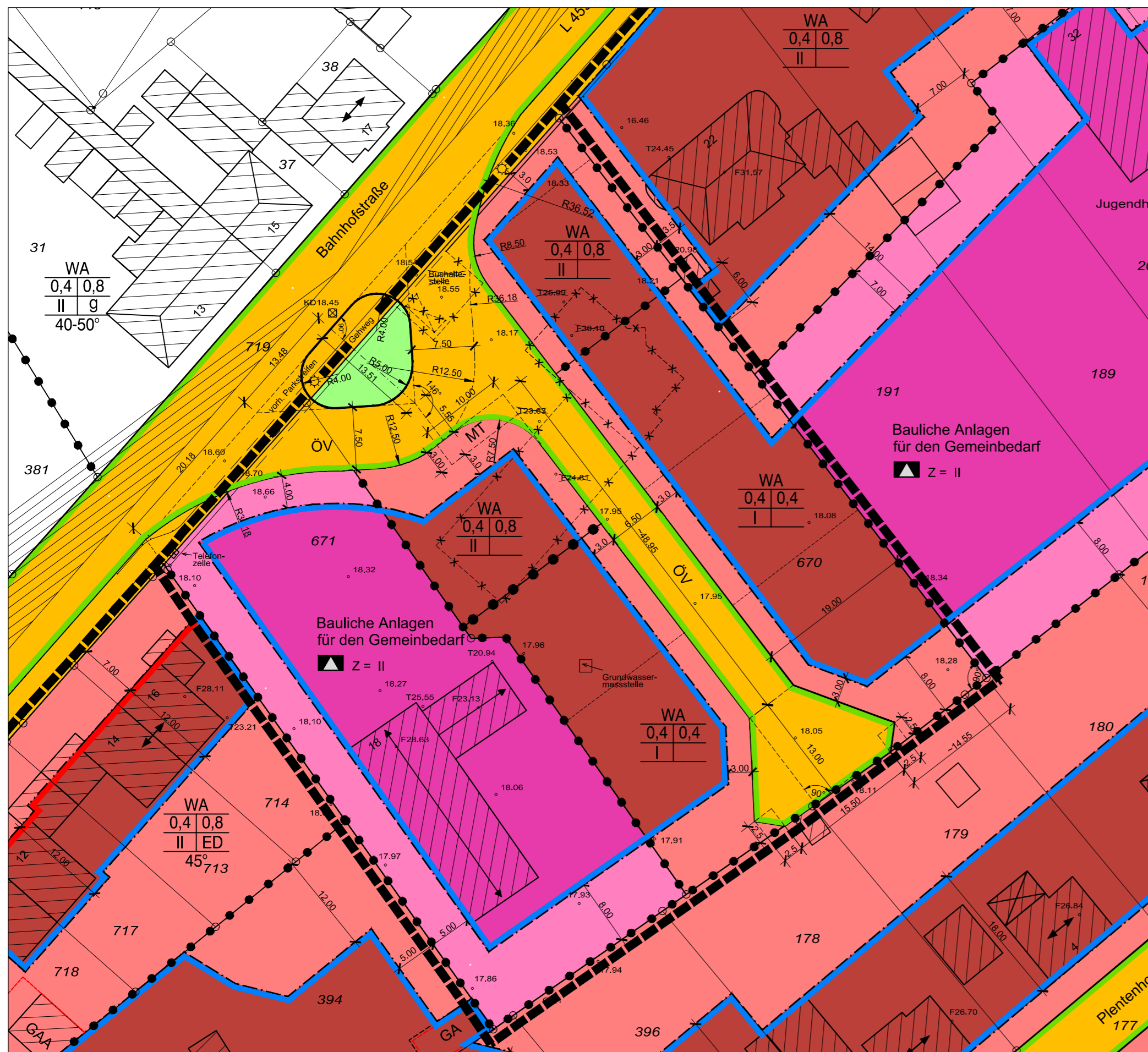
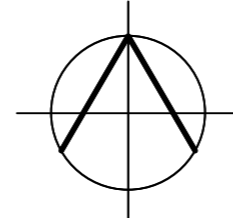


Auszug aus dem zurzeit gültigen Bebauungsplan Nr. H 3A



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 3A

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Plan offengelegen hat.

.....
Strede
Fachbereichsleiterin

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerklärung 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)

WA Allgemeine Wohngebiete, nicht überbaubare Fläche

WA Allgemeine Wohngebiete, überbaubare Fläche

2. Maße der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)

WA 0,4 0,8 II ED	Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
	Anzahl der Vollgeschosse	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches - BauGB)

----- Baugrenze

----- Baulinie

4. Bauliche Anlagen für Gemeinbedarf

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 des Baugesetzbuches - BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf, überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 des Baugesetzbuches - BauGB)

Öffentliche Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

15. Sonstige Planzeichen

----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

----- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

○ 16.84 Höhen über NN

MT Abstellfläche für Mülltonnen

Textliche Festsetzung

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) der BauNutzungsverordnung Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind nicht überdeckte Schwimmbecken.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßengrenzungslinien und Baulinien bzw. Baugrenzen müssen einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine begrenzt werden. Sofern Einfriedungen in diesen Bereich vorgenommen werden, sind diese als Naturhecken bzw. Holzspriegelzaune bis zu 60 cm Höhe anzulegen. Die übrigen Grundstücksgrenzen können mit einer Einfriedung außer Mauerwerk bis zu 1,20 m Höhe versehen werden.
- In der gekennzeichneten Sichtdreiecke sind Bepflanzungen und sonstige sichtbehindernde Anlagen nur bis 80 cm Höhe zulässig.
- Eine Änderung der festgesetzten Dachneigung um +/- 3° ist zulässig.
- Die Festsetzungen der Oberkante Erdgeschossboden erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde, OK Erdgeschossboden nicht mehr als 50 cm über Straßenkante.

Hinweis

Im Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes H3A muss mit Kampfmittelresten aus dem 2. Weltkrieg gerechnet werden. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 - max. 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach ist die Überprüfung dieser Probebohrung mit ferromagnetischen Sonden vorzunehmen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht auszuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v. g. Arbeiten durchgeführt werden, wird dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung gestellt.

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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- 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).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerklärung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- § 96 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 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142).
- § 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. 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194).
- 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.

Planverfasser: Rees, 14.11.2013 (Siegel)	Fachbereich Bauen und öffentliche Ordnung der Stadt Rees gez. Strede Fachbereichsleiterin	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: März 2013 Rees, 14.11.2013 (Siegel)	gez. Diedenhofen Ö.b.V.I.
Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgte am 10.11.2011 der Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees. Rees, 14.11.2013 (Siegel)	Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Rees, (Siegel)	Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 10.11.2011 wurde am 27.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Rees, 14.11.2013 (Siegel)	Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees stimmte am 10.11.2011 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB). Rees, 14.11.2013 (Siegel)
Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 27.03.2013 in der Zeit vom 08.04.2013 bis 08.05.2013 einschließlich öffentlich ausgelegen. Rees, 14.11.2013 (Siegel)	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom..... in der Zeit vom..... bis..... einschließlich erneut öffentlich ausgelegen. Rees, (Siegel)	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) am 15.10.2013 vom Rat der Stadt Rees als Satzung beschlossen worden. Rees, 14.11.2013 (Siegel)	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 13.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 + 2 und Abs. 4 und § 215 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 13.11.2013 Rechtskraft erlangt. Rees, 14.11.2013 (Siegel)
..... gez. Gerwers Bürgermeister gez. Gerwers Bürgermeister gez. Gerwers Bürgermeister gez. Gerwers Bürgermeister

Stadt Rees

Kreis Kleve

1. Änderung Bebauungsplan H 3A gemäß § 30 BauGB "Ortskern Haldern"

Gemarkung: Haldern

Flur: 18

Maßstab 1: 500

Ausfertigung