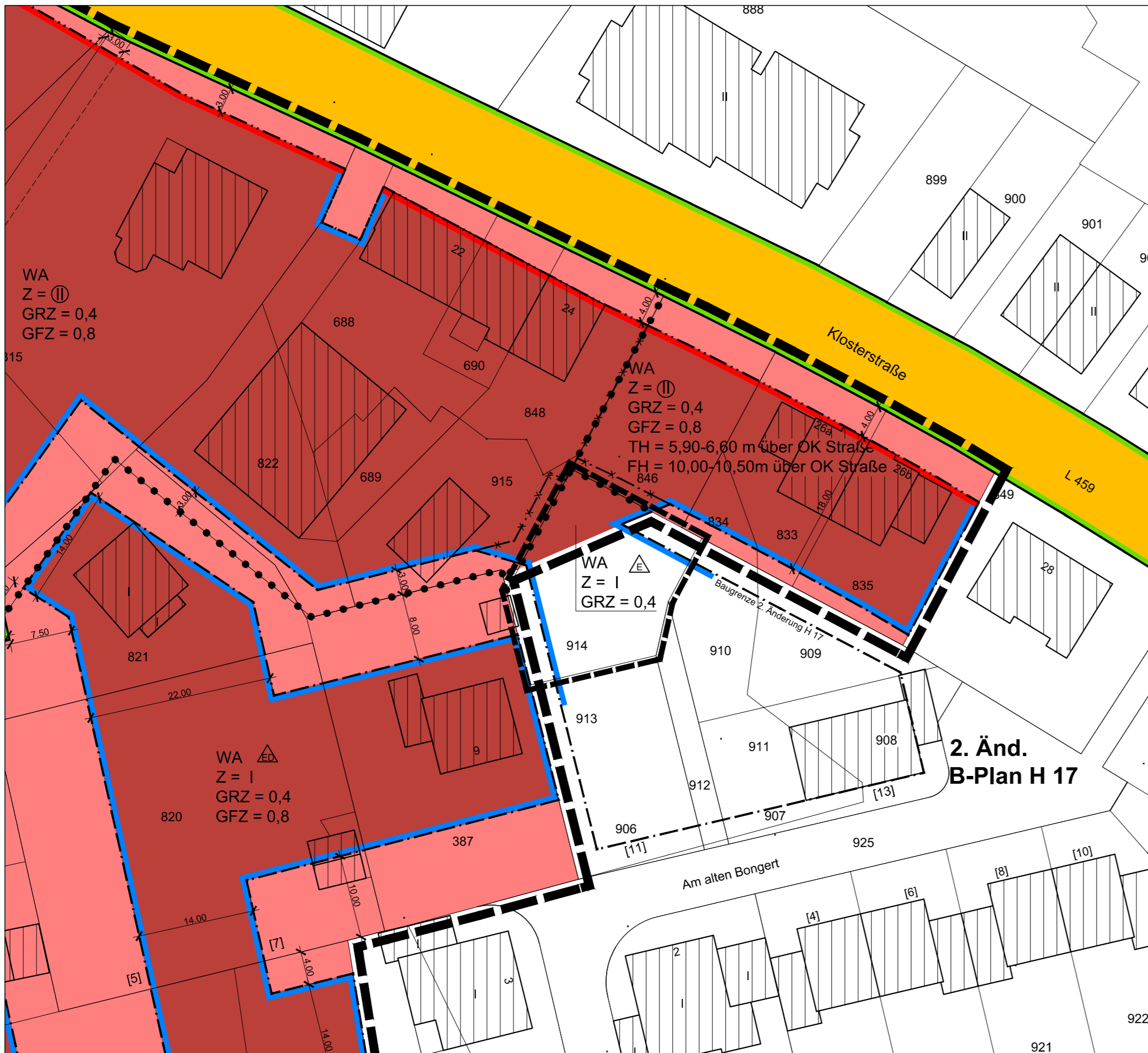
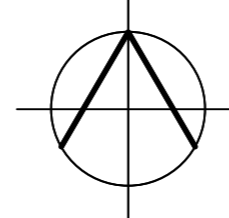


Auszug aus dem zurzeit gültigen Bebauungsplan Nr. H 3A



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 3A

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Plan offengelegen hat.

gez. E. Strede
Strede
Fachbereichsleiterin

Planzeichenerklärung

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

- Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 106a Baugesetzbuch - BauGB)
(§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete, nicht überbaubare Fläche

WA Allgemeine Wohngebiete, überbaubare Fläche

- Maße der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 106a Baugesetzbuch - BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

I Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

GRZ = 0,4 Grundflächenzahl

GFZ = 0,8 Geschossflächenzahl

TH Traufhöhe

FH Firsthöhe

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Baulinie

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Offentliche Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

- Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

Gebäude lt. Kataster

Hinweise:

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) 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 Probebohrungen 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. Sollte die v. g. Arbeiten durchgeführt werden, wird dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung gestellt.

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 Bauwisch 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 Rasenkanntensteine begrenzt werden. Sofern Einfriedungen in diesem Bereich vorgenommen werden, sind diese als Naturhecken bzw. Holzspriegelzäune 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 Festsetzung der Oberkante Erdgeschossboden erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde, OK Erdgeschossboden nicht mehr als 50 cm über Straßenkante.

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 (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

-§ 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 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, 12.03.2014 (Siegel) gez. E. 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: 31.01.2014 Rees, 12.03.2014 (Siegel) gez. K. te Laak Ö.b.V.I.
Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgte am 07.11.2013 der Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees. Rees, 12.03.2014 (Siegel) gez. Ch. Gerwers Bürgermeister	Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Rees, 12.03.2014 (Siegel) gez. K. te Laak Ö.b.V.I.
Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees stimmte am 07.11.2013 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB). Rees, 12.03.2014 (Siegel) gez. Ch. Gerwers Bürgermeister	Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees stimmte am 07.11.2013 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB). Rees, 12.03.2014 (Siegel) gez. Ch. Gerwers Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 04.12.2013 in der Zeit vom 12.12.2013 bis 17.01.2014 einschließlich öffentlich ausliegen. Rees, 12.03.2014 (Siegel) gez. Ch. Gerwers Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 04.12.2013 in der Zeit vom 12.12.2013 bis 17.01.2014 einschließlich öffentlich ausliegen. Rees, 12.03.2014 (Siegel) gez. Ch. Gerwers Bürgermeister

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 20.02.2014 vom Rat der Stadt Rees als Satzung beschlossen worden. Rees, 12.03.2014 (Siegel) gez. Ch. Gerwers Bürgermeister	Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 12.03.2014 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 12.03.2014 Rechtskraft erlangt. Rees, 12.03.2014 (Siegel) gez. Ch. Gerwers Bürgermeister
--	--

Stadt Rees

Kreis Kleve

2. Änderung Bebauungsplan H 3A

gemäß § 30 BauGB

"Ortskern Haldern"

Gemarkung: Haldern Flur: 18

Maßstab 1: 500

Ausfertigung