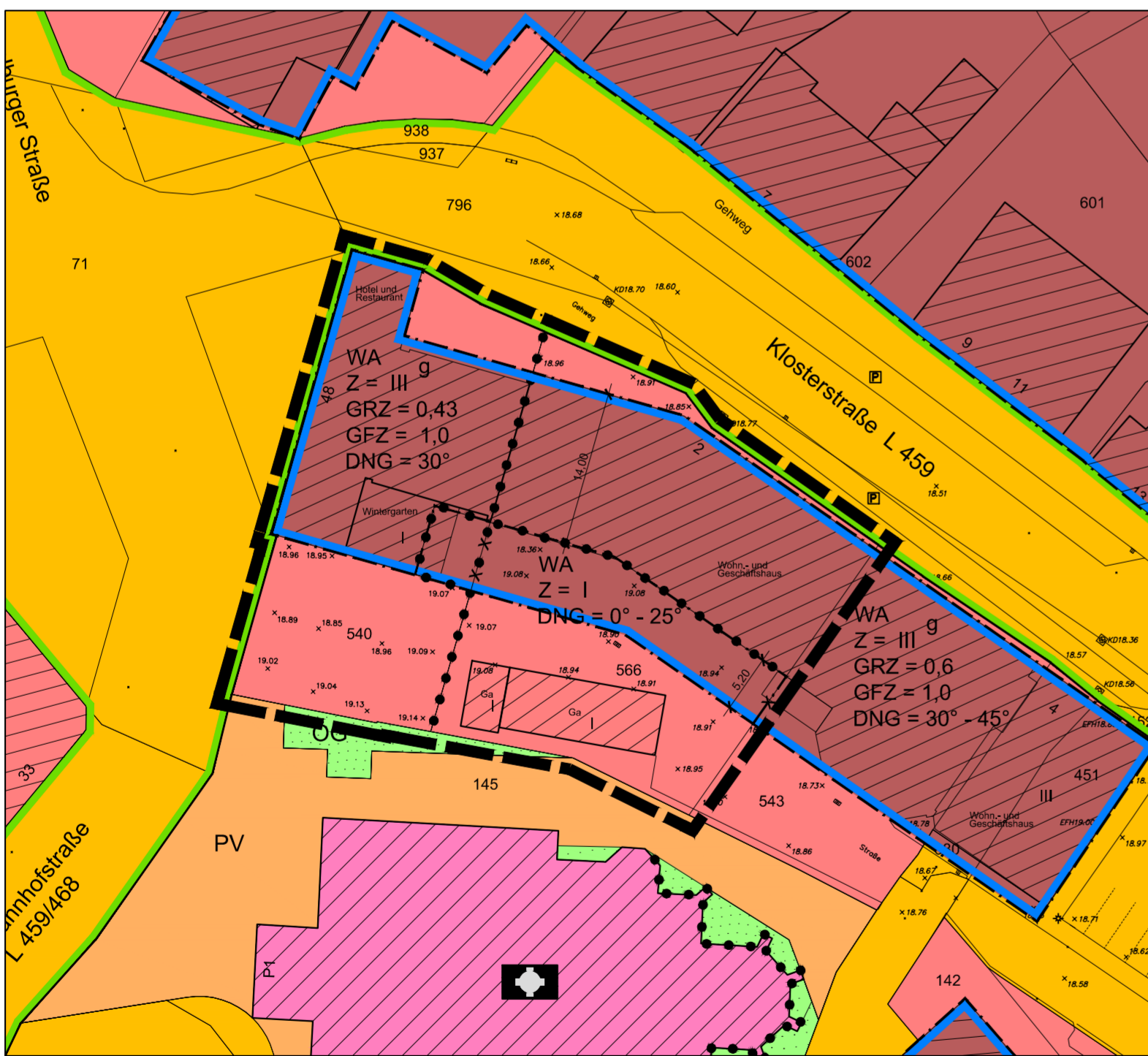


Auszug aus dem zurzeit gültigen Bebauungsplan Nr. H 3A



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 3A

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 das Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954).
- 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. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 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 Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).
- § 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 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachung - BekanntmVO -) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13.05.2014 (GV. NRW. S. 307).

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 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 BauGB, § 16 BauGB)

- I** Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- GRZ = 0,4** Grundflächenzahl
- GFZ = 0,5** Geschossflächenzahl
- DNG** Dachneigung

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

- Baugrenze
- - -** Aufgehobene Baugrenze
- g** Geschlossene Bauweise

4. Bauliche Anlagen für Gemeinbedarf
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- ⊕** Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- PV** private Straßenverkehrsfläche

9. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- OG** Öffentliche Grünfläche

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Plan offengelegen hat.

gez. E. Strede
Fachbereichsleiterin

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 Festsetzungen:

- I. 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.
- II. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßengrenzungslinien und Baulinien bzw. Baugrenzen müssen einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine begrenzt werden. Sofern Einfriedungen in diesem Bereich vorgenommen werden, sind diese in 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.
- III. Innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke sind Bepflanzungen und sonstige sichtbehindernde Anlagen nur bis 80 cm Höhe zulässig.
- IV. Eine Änderung der festgesetzten Dachneigungen um +/- 3° ist zulässig.
- V. Die Festsetzung der Oberkante Erdgeschossboden erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde, OK Erdgeschossboden nicht mehr als 50 cm über Strassenkante.

Planverfasser: Fachbereich Bauen und öffentliche Ordnung der Stadt Rees	Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgt am ..13.02.2014... der Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees.
Rees, (Siegel)	Rees, 14.02.2014 (Siegel)
gez. E. Strede Fachbereichsleiterin	gez. Ch. Gerwers Bürgermeister
Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees stimmt am ..13.02.2014... diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB).	Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom ..13.02.2014... wurde am ..12.03.2014... ortsüblich bekannt gemacht.
Rees, 14.02.2014 (Siegel)	Rees, 13.03.2014 (Siegel)
gez. Ch. Gerwers Bürgermeister	gez. Ch. Gerwers Bürgermeister
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: 12.03.2014	Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Rees, 12.03.2014 (Siegel)	Rees, 12.03.2014 (Siegel)
gez. K. te Laak O.b.V.I.	gez. K. te Laak O.b.V.I.
Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..12.03.2014... in der Zeit vom ..19.03.2014... bis ..22.04.2014... einschließlich öffentlich ausliegen.	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..10.09.2014... in der Zeit vom ..22.09.2014... bis ..22.10.2014... einschließlich erneut öffentlich ausliegen.
Rees, 13.03.2014 (Siegel)	Rees, 11.09.2014 (Siegel)
gez. Ch. Gerwers Bürgermeister	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 ..09.12.2014... vom Rat der Stadt Rees als Satzung beschlossen worden.	Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am ..17.12.2014... 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 NRW hingewiesen.
Rees, 10.12.2014 (Siegel)	Der Bebauungsplan hat am ..17.12.2014... Rechtskraft erlangt.
gez. Ch. Gerwers Bürgermeister	Rees, 18.12.2014 (Siegel)
gez. Ch. Gerwers Bürgermeister	gez. Ch. Gerwers Bürgermeister

Stadt Rees Kreis Kleve

3. Änderung Bebauungsplan Nr. H 3A (gemäß § 30 BauGB)

"Ortskern Haldern"

Gemarkung: Haldern	Maßstab: 1 : 500
Flur: 18	Ausfertigung
Zu diesem Plan gehören: Begründung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	