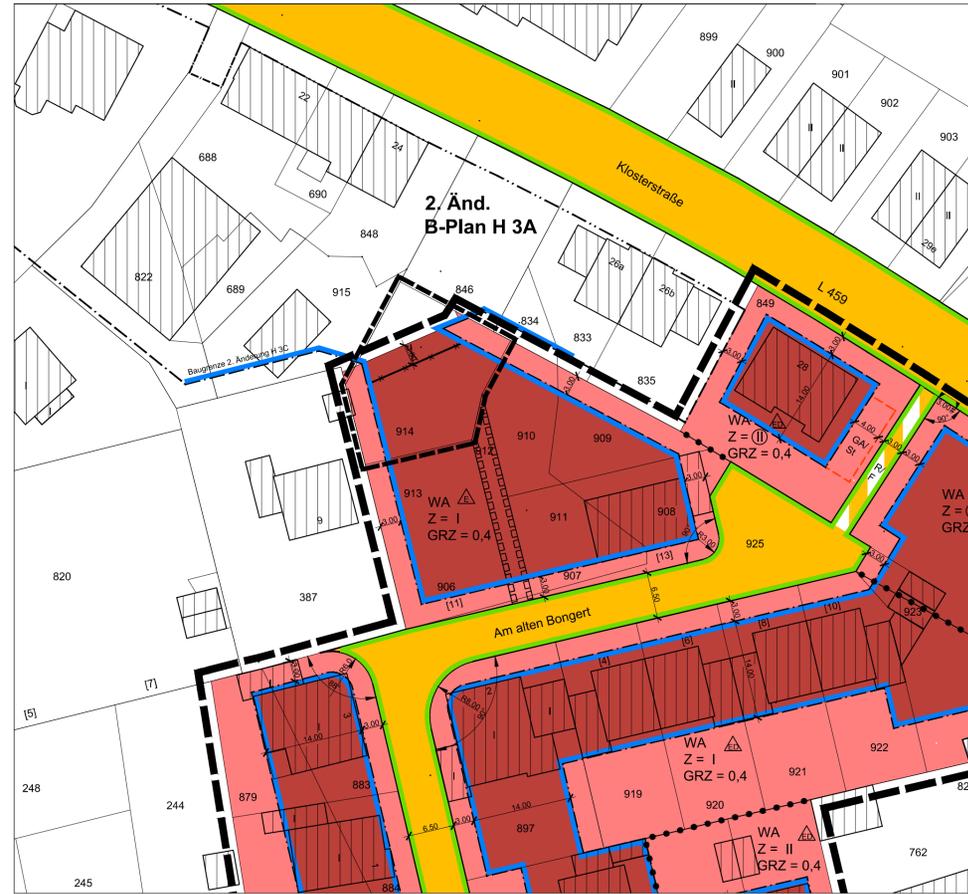


Auszug aus dem zurzeit gültigen Bebauungsplan Nr. H 17



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 17



**Planzeichenerklärung**

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

- Art der baulichen Nutzung
  - WA Allgemeine Wohngebiete, nicht überbaubare Fläche
  - WA Allgemeine Wohngebiete, überbaubare Fläche
- Maße der baulichen Nutzung
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - I Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
  - II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
  - GRZ = 0,4 Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - Baugrenze
  - E nur Einzelhäuser zulässig
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen
  - Öffentliche Strassenverkehrsflächen
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsfläche bes. Zweckbestimmung
  - F/R Zwecksbestimmung: Fuß-/Radweg
- Sonstige Planzeichen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Gebäude lt. Kataster

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 (Planzeichenerverordnung - 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.

**Textliche Festsetzungen:**

- Art und Maß der baulichen Nutzung
  - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die im allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) unzulässig sind.
- Überbaubare Grundstücksflächen
  - 2.1 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den Vorgartengebieten nicht zulässig sind.
- Höhenfestsetzungen
  - 3.1 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigfußboden) auf 0 bis 0,50 m über dem höchsten Punkt der Erschließungsstraße vor dem jeweiligen Baugrundstück festgesetzt.
  - 3.2 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die zulässige Gebäudehöhe in den Nutzungsgebieten mit eingeschossiger Bauweise auf maximal 9,00 m über Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigfußboden) festgesetzt.
  - 3.3 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die zulässige Gebäudehöhe in den Nutzungsgebieten mit zweigeschossiger Bauweise auf maximal 11,00 m über Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigfußboden) festgesetzt.
- Anpflanzung von Bäumen
  - 4.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücken je angefangene 300 m<sup>2</sup> ein einheimischer, mittelkröniger Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist.

**Hinweise:**

- Das hydrogeologische Gutachten des Büros Dr. Koppelberg & Gerdes, Moers ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- Der Umweltbericht inkl. landschaftspflegerischem Fachbeitrag des Büros Ludger Baumann, Kleve ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- Die Altlastenuntersuchung der TAUW Umwelt GmbH, Moers ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- 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 Nichtmetallohren 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.

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Plan offengelegen hat.

gez. E. Strede  
Strede  
Fachbereichsleiterin

Planverfasser:  <b>Fachbereich Bauen und öffentliche Ordnung der Stadt Rees</b>  Rees, 12.03.2014  (Siegel)	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)	Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgte am 07.11.2013 diesem Bebauungsplan durch den Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees.  Rees, 12.03.2014  (Siegel)	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)	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) nach örtlicher Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich erneut öffentlich ausgelegt.  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 20.02.2014 vom Rat der Stadt Rees als Satzung beschlossen worden.  Rees, 12.03.2014  (Siegel)	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)
(Siegel)	Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  Rees, 12.03.2014  (Siegel)	Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 07.11.2013 wurde am 04.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.  Rees, 12.03.2014  (Siegel)	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) nach örtlicher Bekanntmachung vom 04.12.2013 in der Zeit vom 12.12.2013 bis 17.01.2014 einschließlich öffentlich ausgelegt.  Rees, 12.03.2014  (Siegel)	(Siegel)	(Siegel)	(Siegel)
(Siegel)	gez. E. Strede Fachbereichsleiterin	gez. K. te Laak Ö.b.V.I.	gez. Ch. Gerwers Bürgermeister	gez. Ch. Gerwers Bürgermeister	gez. Ch. Gerwers Bürgermeister	gez. Ch. Gerwers Bürgermeister

**Stadt Rees**

Kreis Kleve

**2. Änderung Bebauungsplan H 17**

gemäß § 30 BauGB

"Klosterstraße/Feldstraße"

Gemarkung: Halderen

Flur: 18

Maßstab 1: 500

Ausfertigung