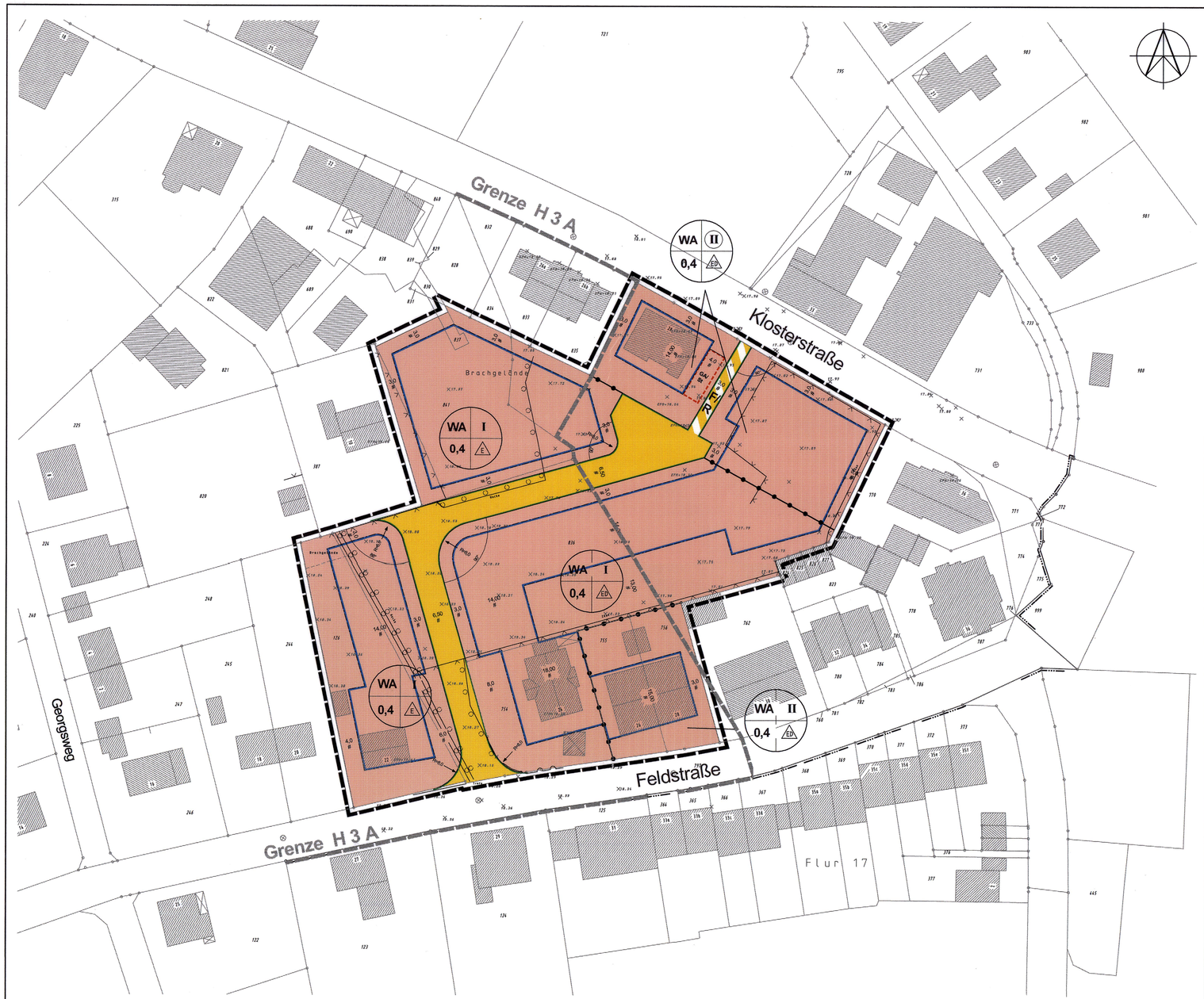
H17

Haldern Nr. 17

H 17



Textliche Festsetzungen

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 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.

2 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 überbaren Grundstücksflächen in den Vorgartenbereichen nicht zulässig sind.

3 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 11,0 m über Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigfußboden) festgesetzt.

4 Anpflanzen von Bäumen

4.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücksflächen je angefangene 300 m² ein einheimischer, mittelkroniger Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist.

Hinweise

1 Das hydrogeologische Gutachten des Büros Dr. Koppelberg & Gerdes, Moers ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

2 Der Umweltbericht inkl. landschaftspflegerischem Fachbeitrag des Büros Ludger Baumann, Kleve ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

3 Die Altlastenuntersuchung der TAUW Umwelt GmbH, Moers ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

4 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.

5 Bei Durchführung von Erdarbeiten kann mit Kampfmittelfunden gerechnet werden. Vor Durchführung größerer Bohrungen werden Probebohrungen durchgeführt und mittels ferromagnetischer Sonden ausgewertet. Bei Widerstand im gewachsenen Boden bzw. bei Auffinden von Kampfmitteln ist der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Dieser Bebauungsplan ist nach folgenden Vorschriften aufgestellt worden:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung der Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl I 1991 S. 58).
- § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (Bau O NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439, 445).
- § 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 NW S. 666 ff.).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekanntm. VO) vom 26.08.1999 (GV NW S. 516).

Zu diesem Plan gehört eine Begründung.
Dieser Plan besteht aus einem Blatt.

Planzeichenerklärung

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

Bestandsdarstellungen

- 18 — Gebäude
- Flurstücksgrenze
- 286 — Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Zaun
- 15,94 — Bestandshöhe

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet

2 Maße der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- I — Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- II — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0,4 — GRZ=Grundflächenzahl (Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche)

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

- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenzen

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche bes. Zweckbestimmung
- F/R — Zweckbestimmung: Fuß-/Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

5 Sonstige Planzeichen

- GA/St — Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Geltungsbereiches des alten Bebauungsplanes H 3 A
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hiermit wird bestätigt, daß dieser Plan offengelegen hat.
Stadt Rees KREIS KLEVE
Strede
Fachbereichsleiterin

Auftraggeber:

Fachbereich Bauen und öffentliche Ordnung der Stadt Rees

Rees, den 17.12.2007

(Siegel)

Planverfasser:

Ingenieurbüro Albers
Hoffmannallee 50
47533 Kleve

Kleve, den 07.12.2007

Strede
Fachbereichsleiterin

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katastemachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit. Stand: 10.02.2005

Rees, den 07.12.2007

(Siegel)

Ö.b.V.I

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Rees, den 07.12.2007

(Siegel)

Ö.b.V.I

Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgte am 05.04.2005 der Aufstellungsbeschluss dieses Bebauungsplanes und am 16.01.2007 der Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses für diesen Bebauungsplan, jeweils durch den Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees.

Rees, den 07.12.2007

(Siegel)

Bürgermeister

Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 05.04.2005 wurde am 19.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 16.01.2007 wurde am 19.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Rees, den 07.12.2007

(Siegel)

Bürgermeister

Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees stimmte am 16.01.2007 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB).

Rees, den 07.12.2007

(Siegel)

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 25.04.2007 in der Zeit vom 30.04.2007 bis 07.06.2007 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Rees, den 07.12.2007

(Siegel)

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung hat gem. § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Rees, den .....

(Siegel)

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am 30.07.2007 vom Rat der Stadt Rees als Satzung beschlossen worden.

Rees, den 02.08.2007

(Siegel)

Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 06.12.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

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 06.12.2007 Rechtskraft erlangt.

Rees, den 07.12.2007

(Siegel)

Bürgermeister

Stadt Rees

Kreis Kleve

Bebauungsplan Nr. H 17 "Klosterstraße / Feldstraße"

Gemarkung: Haldern Flur: 18

Maßstab: 1:500

1. Ausfertigung