



Auszug aus dem zurzeit gültigen Bebauungsplan Nr. H 3A



2. 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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 10a Baugesetzbuch - BauGB)  
(§ 1 bis 11 der Bebauungsplanverordnung - 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. 1 BauGB, § 16 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)

- Öffentliche 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 Kampfmitelräumdienst zu benachrichtigen. Sollte die v. g. Arbeiten durchgeführt werden, wird dem Kampfmitelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung gestellt.

Anmerkung:  
Die in Rot eingetragenen Änderungen der Textlichen Festsetzungen wurden vom Rat der Stadt Rees am 12.12.2019 beschlossen.

**Textliche Festsetzung**

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) der BauNVO Ausstattungsanlagen im Sinne des § 14 (1) BNVVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandflächen 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 diesem Bereich vorgenommen werden, sind diese eis-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 abgezeichneten 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.

**Neue Festsetzung:**

Für die Vorgartenflächen -straßenseitig- entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,00m zulässig.

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, 461).

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

|   |  |
|---|--|
| <p>Planverfasser:</p> <p>Rees,</p> <p><b>Fachbereich Bauen und öffentliche Ordnung der Stadt Rees</b></p> <p>(Siegel)</p> <p>Fachbereichsleiterin</p>   | <p>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: 31.1.2014</p> <p>Rees, 12.03.2014</p> <p>(Siegel)</p> <p>Ö.b.V.I.</p>  |
| <p>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.</p> <p>Rees, 12.03.2014</p> <p>(Siegel)</p> <p>Bürgermeister</p>                                       | <p>Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Rees, 12.03.2014</p> <p>(Siegel)</p> <p>Ö.b.V.I.</p>   |
| <p>Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees vom 07.11.2013 wurde am 04.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Rees, 12.03.2014</p> <p>(Siegel)</p> <p>Bürgermeister</p>  | <p>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).</p> <p>Rees, 12.03.2014</p> <p>(Siegel)</p> <p>Bürgermeister</p>   |
| <p>Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) nach örtüblicher Bekanntmachung vom 04.12.2013 in der Zeit vom 12.12.2013 bis 17.01.2014 einschließlich öffentlich ausgelegt.</p> <p>Rees, 12.03.2014</p> <p>(Siegel)</p> <p>Bürgermeister</p>                      | <p>Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) nach örtüblicher Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich erneut öffentlich ausgelegt.</p> <p>Rees,</p> <p>(Siegel)</p> <p>Bürgermeister</p>   |
| <p>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.</p> <p>Rees, 12.03.2014</p> <p>(Siegel)</p> <p>Bürgermeister</p> | <p>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.</p> <p>Rees, 12.03.2014</p> <p>(Siegel)</p> <p>Bürgermeister</p> |

**Stadt Rees**  
Kreis Kleve

**2. Änderung Bebauungsplan H 3A**  
gemäß § 30 BauGB

**"Ortskern Haldern"**

Gemarkung: Haldern      Flur: 18

Maßstab 1: 500

1. Ausfertigung