



Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 34), Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 21), Planzeichenverordnung vom 01.10.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der dritten Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 299) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96).

Textliche Festsetzungen

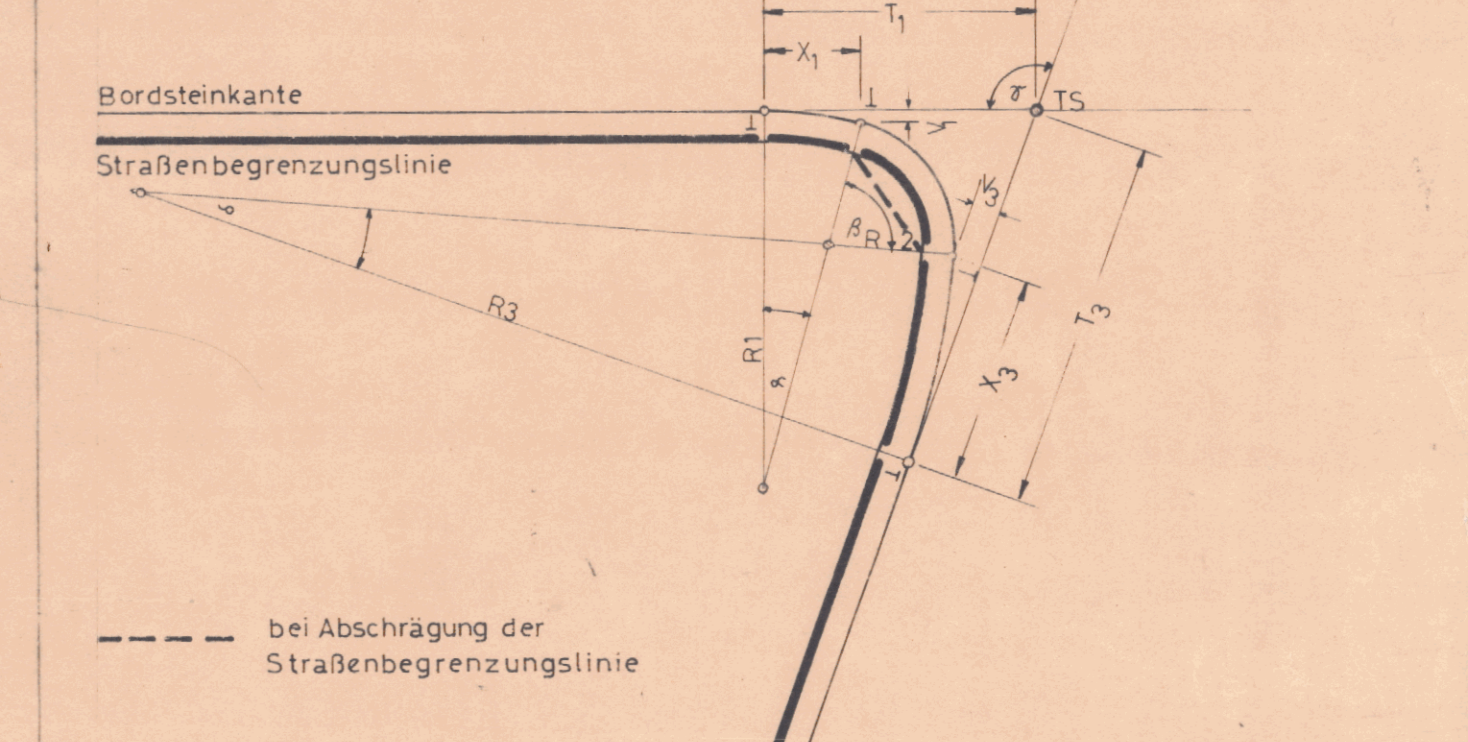
- I Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 2 (4) (3) BNV keine Anlagen im Sinne des § 14 (1) BNB zu errichten. Das gilt auch für Anlagen, die nach Landesrecht im Baujahr oder in dem Ausbaustadium zulässig sind, aber ausgebaut werden können. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind nicht überdachte Schwimmbecken.
- II Die nicht überbaubaren Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und Bäumen bzw. Baugrenzen müssen einseitig durch niedrige Rasen- oder steine begrenzt werden. Seiten-Einfriedigungen sind zulässig. Die Einfriedigung muss eine Höhe von 0,50 m bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig sein. Die Einfriedigung außer Mauerwerk bis zu 1,20 m Höhe zulässig.
- III Innerhalb der gekennzeichneten Sicht-Dreiecke sind Bepflanzungen und sonstige sichtbehindernde Anlagen nur bis 80cm Höhe zulässig.
- IV Eine Änderung der festgesetzten Dachneigungen um $\pm 3^\circ$ ist zulässig.
- V Die Festsetzung der Oberkante Erdschossboden erfolgt im Einkommen mit der Gemeinde. Die Erdschossboden nicht mehr als 50 cm über Straßenhöhe.
- VI In den WA-Gebieten sind Ausnahmen gemäß § 4(3) BNV zulässig.
- VII Die mit einer Ordnungsziffer gekennzeichneten Gemeinschaftsstellplätze- bzw. garagen sind mit der gleichen Ordnungsziffer gekennzeichneten Wohnfläche zugeordnet.

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

Neue Festsetzung:
Für die Vorgartenflächen-straßenseitige Einfriedigungen bis zu einer Höhe von maximal 1,00m zulässig.

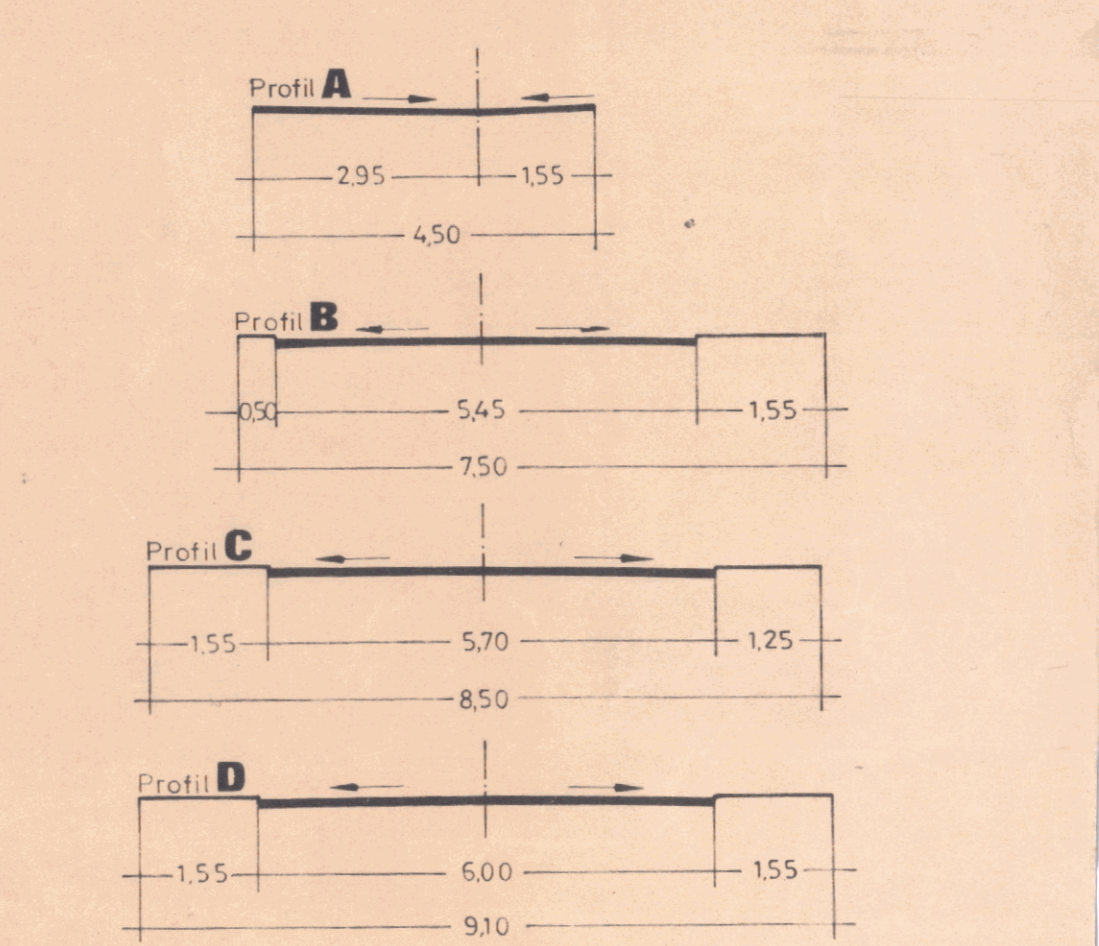
Ausbildung der Straßeneinmündungen mit Schleppekurven

Gemäß Tabelle von Schneider/Krenz/Osterloh Bauverlag GmbH Wiesbaden/Berlin



$\alpha = 80^\circ$		$\alpha = 100^\circ$		$\alpha = 120^\circ$	
A	S-Kurve $R_{\frac{1}{2}} = 6$	D	S-Kurve $R_{\frac{1}{2}} = 6$	I	S-Kurve $R_{\frac{1}{2}} = 6$
B	S-Kurve $R_{\frac{1}{2}} = 8$	E	S-Kurve $R_{\frac{1}{2}} = 8$	J	S-Kurve $R_{\frac{1}{2}} = 8$
C	S-Kurve $R_{\frac{1}{2}} = 10$	F	S-Kurve $R_{\frac{1}{2}} = 10$	K	S-Kurve $R_{\frac{1}{2}} = 10$
D	S-Kurve $R_{\frac{1}{2}} = 12$	G	S-Kurve $R_{\frac{1}{2}} = 12$	L	S-Kurve $R_{\frac{1}{2}} = 12$

Vorschlag für die Straßenquerprofile M.1:100



Bebauungsplan Nr. 3 Teilabschnitt C « Ortskern » Gemeinde Haldern, Flur 13+18, M. 1 : 1000

<p>Art der baulichen Nutzung § 2-10 Baunutzungsverordnung - BauNVO</p> <ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO WR Reine Wohngebiete § 3 " WA Allgemeine Wohngebiete § 4 " MD Dorfgebiete § 5 " MI Mischgebiete § 6 " GE Gewerbegebiete § 8 " GI Industriegebiete § 9 " <p>nicht überbaubare Grundstücksflächen</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung § 16 u 17 BauNVO</p> <ul style="list-style-type: none"> Z Zahl der Vollgeschosse □ Anzahl der Vollgesch. als Höchstgrenze ⊕ Anzahl der Vollgesch. zwingend GRZ 0,5 Grundflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl GFZ 0,8 Geschöffflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl 	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 22 u 23 BauNVO</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Offene Bauweise □ nur Einzel- u Doppelhäuser zulässig △ nur Hausgruppen zulässig 9 Geschlossene Bauweise — Baulinie — Baugrenze 	<p>Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Planbereichsgrenze Nutzungsgrenze Dachneigung = Flachdach DNG = FD GGA- bzw. GSt Gemeinschaftsgaragen-Stellplätze Umgrünung und Flächen für GGA oder GSt Sichtdreieck Vorschlag für die Bebauung Gebäude- bzw. Gebäudeteile zum Abbruch bestimmt Geom. Zeichen rechtlich zu senkrecht auf Umgrünung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 4 BBAuG) SAN bestehende Gebäude Flurgrenze Flurstücksgrenze 	<p>Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende Planunterlagen ist ein Auszug aus der amtlichen Flurkarte vom 19. 8. 1973</p> <p>Sie genügt den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BBBl. I S. 21)</p> <p>Wesel, den 27. 11. 1974</p> <p>Seiger <i>gez. Unterschrift</i> Kreisvermessungsdirektor</p>	<p>Entwurfsbearbeitung und Anfertigung</p> <p>Kreisverwaltung Wesel Kreisbaumeister</p> <p>Wesel, den 28. 11. 1974</p> <p>Seiger <i>gez. Unterschrift</i> Kreisoberbaudirektor</p>	<p>Dieser Plan mit Begründung ist gemäß § 2 (1) des BBAuG durch Beschluss des Rates der Gemeinde vom 25. 11. 1974 aufgestellt worden.</p> <p>Haldern, den 28. 11. 1974</p> <p>Seiger <i>gez. Unterschrift</i> Bürgermeister</p> <p>Seiger <i>gez. Unterschrift</i> Ratsmitglied Gemeindevorstand</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 22. 11. 1974 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des BBAuG in der Zeit vom 2. 12. 1974 bis 2. 02. 1975 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Haldern, den 11. 11. 1974</p> <p>Seiger <i>gez. Unterschrift</i> Gemeindevorstand</p> <p>Seiger <i>gez. Unterschrift</i> Ratsmitglied Bürgermeister</p>
<p>Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für den Gemeinbedarf Verwaltungsgebäude Schule Jugendheim - Jugendherberge Post Kirche Kindergarten - Kindertagesstätte Feuerwehr 	<p>Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAuG</p> <ul style="list-style-type: none"> öffentliche Grünflächen private Grünflächen Parkanlage Zellplatz Friedhof Dauerkleingärten Sportplatz Spielplatz 	<p>Flächen für Versorgungsanlagen und Beseitigung von Abwässern § 9 Abs. 5 BBAuG</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für a. g. Anlagen Umformstation Kläranlage Pumpwerk <p>Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG</p> <ul style="list-style-type: none"> Begrenzung der Verkehrsflächen öffentliche private qv Straßenverkehrsflächen pk Parkflächen 	<p>Kennzeichnung u. nachrichtliche Übernahmen</p>	<p>Der Rat der Gemeinde hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GG NW am 27. 11. 1974 als Sitzung beschlossen.</p> <p>Haldern, den 27. 11. 1974</p> <p>Seiger <i>gez. Unterschrift</i> Bürgermeister</p> <p>Seiger <i>gez. Unterschrift</i> Ratsmitglied Gemeindevorstand</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 BBAuG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.</p> <p>Haldern, den 28. 11. 1974</p> <p>Seiger <i>gez. Unterschrift</i> Bürgermeister</p> <p>Seiger <i>gez. Unterschrift</i> Ratsmitglied Gemeindevorstand</p>	<p>Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten Ostfriesland ist gemäß § 12 BBAuG ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Rees, den 28. 11. 1974</p> <p>Seiger <i>gez. Unterschrift</i> Gemeindevorstand</p> <p>Seiger <i>gez. Unterschrift</i> Ratsmitglied Bürgermeister</p>	<p>Gemäß Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 15. 12. 75 Nr. 04.1-2/25 sind das Sanierungsgebiet sowie das Gebiet außerhalb der Klosterstraße von der Genehmigung ausgenommen.</p> <p>/// nicht genehmigte Teile des Bebauungsplanes</p> <p>Rees, den 16. April 1975</p> <p>Das Beauftragte für die Weiterleitung des Aufgebots des Stadtvertrats</p> <p>Seiger <i>gez. Unterschrift</i></p>