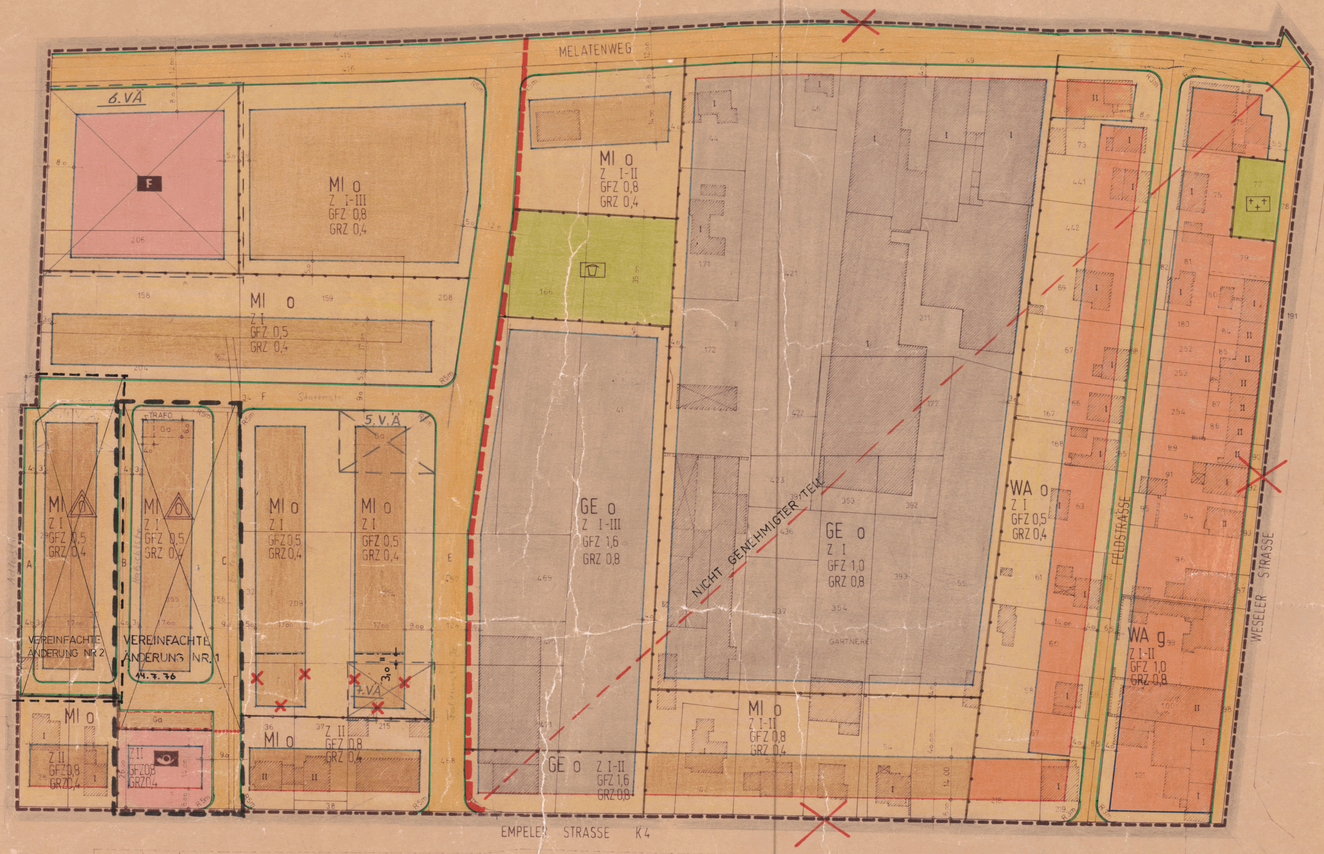
R 3



BEBAUUNGSPLAN NR. 3

GEMARKUNG REES
FLUR 22
MASS-STAB 1:1000

1. AUSFERTIGUNG

Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 3

1. Für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gelten folgende Rechtsgrundlagen:
§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 sowie der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen vom 27.1.1970.

2. In den Gewerbe- und Mischgebieten sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie Baulichkeiten gem. § 8 Abs. 2 (2) und Abs. 3 (1 und 2) der Baunutzungsverordnung zugelassen.

3. Die Gebäude der Wohn- und Mischgebiete sind mit Ziegeldächern von 30 - 35° Dachneigung zu versehen. Hiervon kann abgewichen werden bei Garagen, gewerblichen Bauten sowie eingeschossigen Eigenheimen in einer einheitlich gestalteten Gruppe.

~~4. Die Vorgartenflächen dürfen keine Einfriedigungen erhalten, die Hausgärten solche von maximal 1,20 m Höhe.~~

5. Die für die äußere Gestaltung maßgebenden Einzelheiten der Gebäude, wie Sockelhöhen, Dachformen, Einfriedigungen und Baustoffe sind innerhalb einer Gruppe oder Straßenseite aufeinander abzustimmen bzw. bestehenden Bauten anzupassen.

6. Eine Gruppe besteht aus mindestens zwei zusammenhängenden Wohngebäuden.

7. Die ausgewiesenen Garagenplätze sind den Wohnhäusern der Wohnzeilen A, B und D zuzuordnen. Alle übrigen Bauflächen haben Stellplätze auf dem Grundstück auszuweisen.

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

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

GRENZEN, STRASSENBEGRENZUNGS- U. BAULINIEN

- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTUECKGRENZE
- EMPFOHLENE FLURSTUECKSGRENZE
- GRENZE DES PLANBEREICHS
- GRENZE WASSERSCHUTZGEBIET
- AUFGEHOBENE GRENZE DES PLANBEREICHS
- NEUE GRENZE DES PLANBEREICHS
- ÄNDERUNG LT. GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM 4. OKTOBER 1974 (ROT EINGETRAGEN)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- EMPFOHLENE BAUMRISSLINIE
- NUTZUNGSGRENZE
- OEFFENTLICHE PARKPLAETZE
- AUFGEHOBENE BAUGRENZE (Ratsbeschluß vom 25.4.74)
- ABSPERRUNG DER PLANSTRASSE C .....

BAUGEBIETE

KLEINSIEDLUNGSGEBIET	WS
REINES WOHNGEBIET	WR
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WA
MISCHGEBIET	MI
GEWERBEGEBIET	GE
INDUSTRIEGEBIET	GI
SONDERGEBIET	SO

- FLAECHEN FUER GEMEINBEDARF
- SCHULE
- POST
- VERWALTUNGSGEBAEUDE
- HALLENBAD
- THEATER
- FEUERWEHR
- KIRCHE
- KRANKENHAUS
- SCHUTZRAUM
- KINDERGARTEN
- UMFORMERSTATION

VERKEHRS - U. GRUENFLAECHEN

- OEFFENTLICHE VERKEHRSFLAECHEN
- PRIVATE VERKEHRSFLAECHEN
- STELLPLAETZE (St)
- GARAGEN (Ga)
- NICHT UEBEBAUBARE GRUNDSTUECKS-FLAECHE - VORGARTEN -
- UEBERBAUBARE GRUNDSTUECKSFLAECHE
- OEFFENTLICHE GRUENFLAECHE
- PARKANLAGE
- BADEPLATZ - FREIBAD
- FRIEDHOF
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- WASSERFLAECHEN

BEBAUUNG

- VORHANDENE GEBAEUDE
- EMPFOHLENE BEBAUUNG
- EMPFOHLENE BEBAUUNG GARAGEN (Ga)
- OFFENE BEBAUUNG (o)
- GESCHLOSSENE BEBAUUNG (g)
- NUR EINZELHAEUSER ZULAESSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULAESSIG
- UEBERBAUTE STRASSENFLAECHE

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	Z
ALS HOECHSTGRENZE	z.B. II
ZWINGEND	z.B. (II)
GRUNDFLAECHENZAHL	GRZ
GESCHOSSFLAECHENZAHL	GFZ
BAUMASSENZAHL	BMZ

ENTWURFSBEARBEITUNG UND ANFERTIGUNG:
ARCHITEKT BDA WALTER BRUECKNER
REGIERUNGSBAUMEISTER A.D.
DUESSELDORF, HALLBERGSTRASSE 21
DUESSELDORF, DEN 18.1.74

DIPL. ING. WALTER BRÜCKNER
ARCHITEKT BDA · 4 DÜSSELDORF
HALLBERGSTR. 21 · T. (0211) 626011

DIE DEM BEBAUUNGSPLAN ZUGRUNDELIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EIN AUSZUG AUS DER AMTLICHEN FLURKARTE VOM 26.3.73.
SIE GENUEGT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL. I S.21)
WESEL, DEN 23. Jan. 1974
KREIS WESEL Katasteramt

DIESER PLAN MIT BEGRUENDUNG IST GEM. § 2 (1) DES BBAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE VOM 26.3.73 AUFGESTELLT WORDEN
REES, DEN 31.7.74
DER BUERGERMEISTER
RATSMITGLIED
DER STADTDIREKTOR

NACH ORTSUEBLICHER BEKANNTMACHUNG VOM 17.1.74 HAT DIESER PLAN MIT BEGRUENDUNG GEMAESS § 2 (6) BBAUG. IN DER ZEIT VOM 4.2.74 BIS 4.3.74 OEFFENTLICH AUSGELEGEN
REES, DEN 31.7.74
DER STADTDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMAESS § 10 BBAUG (IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 U. 28 GO NW AM 25.7.74 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
REES, DEN 31.7.74
DER BUERGERMEISTER
RATSMITGLIED
DER STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMAESS § 11 DES BBAUG. MIT VERFUEGUNG VOM HEUTIGEN TAGE × GENEHMIGT WORDEN
× mit einer Einschränkung sind die Folge
DUESSELDORF, DEN 4.10.1974
DER REGIERUNGSPRAESIDENT
I.A.

DIE OEFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT DER BEGRUENDUNG UND GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRAESIDENTEN SIND GEMAESS § 12 DES BBAUG ORTSUEBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN
REES, DEN 30.10.1974
DER STADTDIREKTOR
Im Auftrage
Neffing