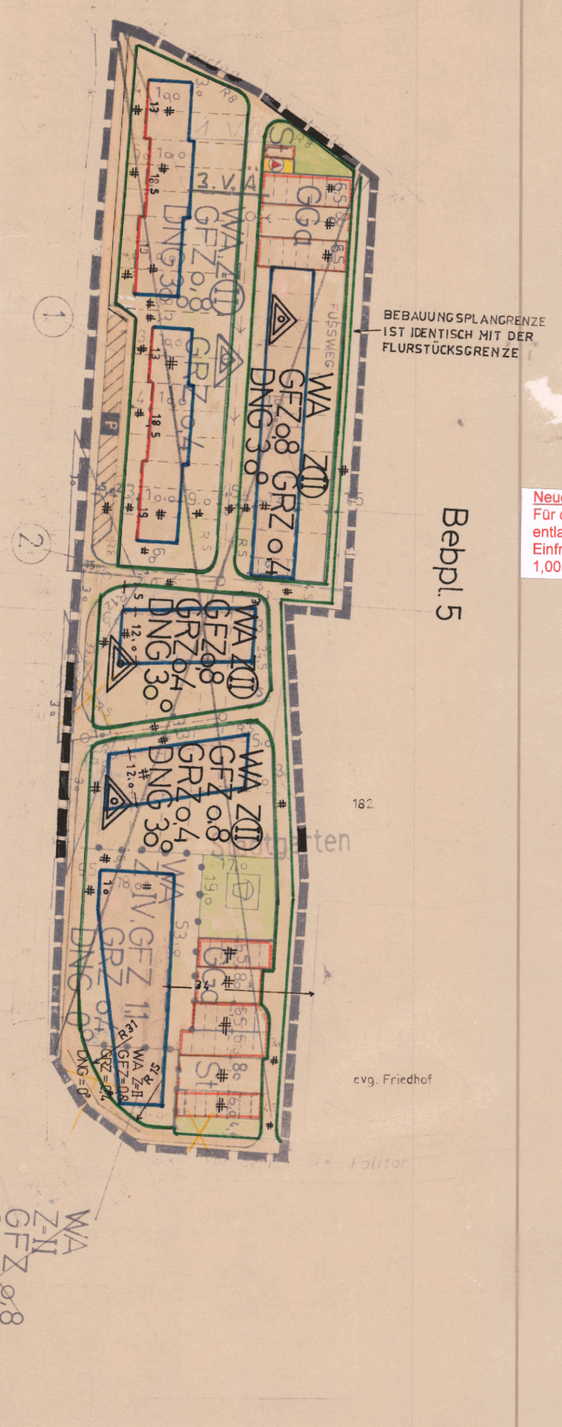
G9
R18

Rees Nr. 18



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

Für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gelten folgende Rechtsgrundlagen:
Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl.I.S. 341), Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl.I.S. 1237), Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl.I.S. 21), § 4 der 1. 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 § 23 (5) der Baunutzungsverordnung Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind nicht überdeckte Schwimmbecken.~~

II. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baulinien bzw. Baugrenzen müssen einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine begrenzt werden. ~~Sofern Einfriedigungen in diesem Bereich vorgenommen werden, sind diese in Naturhecken bzw. Holzspriegelzäunen bis zu 60 cm Höhe anzulegen. Die übrigen Grundstücksgrenzen können mit einer Einfriedigung außer Mauerwerk bis zu 0,80 m Höhe versehen werden.~~

III. Eine Änderung der festgesetzten Dachneigungen um $\pm 5^{o}$ ist zulässig.

IV. Die Festsetzung der Oberkante Erdgeschoßboden erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde.

V. Die nicht überbaubaren Flächen sind im Einmündungsbereich der Straßen von sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

VI. Die Ausführung eines Drempels bis zu höchstens 50 cm, gemessen von Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des längsseitigen Außenmauerwerkes mit der Oberkante des Dachsparrens ist zulässig. Die Drempelhöhe ist innerhalb einer Baugruppe einheitlich auszuführen.

VII. Zur Verbesserung des Schallschutzes ist im Bereich des Kinderspielplatzes zum Grundstück Belau hin eine begrünte Wand in einer Höhe von 1,80 m zu errichten. Bei dem Grundstück Belau handelt es sich um die Parzelle 182.

VIII. Außenwandflächen an Wohngebäuden sind mit Ziegelsteinen zu verblenden oder in Ziegelrohbau zu errichten. Zur Belebung der Architektur können einzelne Wände oder Bauteile mit anderem Material verkleidet werden.

IX. Die auf dem Grundstück vorhandene Mauer ist im Zuge der Baumaßnahme abzureißen. (FLURSTÜCKE 519,520)

Hinweise

Der Kinderspielplatz soll so beschaffen sein, daß der Platz auch nach Regen benutzbar ist.
Der Spielplatz ist mit einem dichten Zaun und selbstschließendem Tor einzufassen.
Toxische Gewächse wie: Goldregen, Oleander, Fingerhut, Tollkirsche usw. dürfen im Bereich des Kinderspielplatzes nicht gepflanzt werden.
Für Aufsichtspersonen ist Sitzgelegenheit zu schaffen.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen gemäß Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 7.9.1977:

Auflage:

Die Bäume entlang der Weseler Straße sind zu erhalten.

Rees, den 07.10.1977
Bollwerk
Stadtdirektor

STADT REES KREIS KLEVE

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

WOHNGEBÄUDE
ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
GARAGEN-, WIRTSCHAFTS-, INDUSTRIEGEB.
DURCHFAHRT, ARKADE
GEMEINDEGRENZE
GEMARKUNGSGRENZE
FLURGRENZE
FLURSTÜCKSGRENZE
00.0 m STRASSE MIT ORTSDURCHFAHRTSGRENZE
14.5 KILOMETERSTEIN MIT KILOMETRIERUNG
EINSTEIGESCHACHT
+57,65 HÖHENLAGE ÜBER NN
WEITERE SIGNATUREN SIEHE DIN 18702 UND KATASTERVORSCHRIFTEN
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN
NATURSCHUTZGEBIET
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
WASSERSCHUTZGEBIET
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
QUELLSCHUTZGEBIET
WASSERFLÄCHE
SICHTDREIECKE
ND NATURDENKMAL
D BAUDENKMAL
VORGESCHLAGENE GRENZE EINES UMLEGUNGSGEBIETES
VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT
ABBRUCH DER VORHANDENEN EINFRIEDIGUNGSWAND

FESTSETZUNG VON GRENZEN UND FLÄCHEN

GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES
GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
BAULINIE
BAUGRENZE
MIT GEH-, FAHR- ODER LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
VERKEHRSFLÄCHE
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
FLÄCHE F. STELLPLÄTZE / GARAGEN
FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
DIE FORSTWIRTSCHAFT
LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT
AUFSCHÜTTUNGEN
ABGRABUNGEN
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDES GRUNDSTÜCK
PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
BAUMGRUPPEN / STRÄUCHER
FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNGEN
BINDUNG FÜR ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN
BAUMGRUPPEN / STRÄUCHER
FLÄCHENHAFTEN ANPFLANZUNGEN

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST EINE ~~VERGRÖSSERUNG~~ ABZEICHNUNG DER AMTLICHEN KATASTERKARTE. DIE AMTLICHE KATASTERKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1959 IM MASSTAB 1 : 1000 DURCH NEUVERMESSUNG ~~GESCHLOSSENE NEUVERMESSUNG AUF GRUND DER VERMESSUNGSERLASSE UND ANWEISUNGEN, AUF GRUND VON FLURBEREINIGUNG, ALLMÄHLICHE NEUVERMESSUNG AUF GRUND DER FORTFÜHRUNGSANWEISUNG III VOM 17.1.1956~~.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
KLEVE, DEN 2.Dez. 1976
Siegel des Kreises — Malleprec — KREISOBERVERMESSUNGSRAT

ES WIRD BESCHEINIGT, DAS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG IST.
KLEVE, DEN 2.Dez. 1976
Siegel des Kreises — Malleprec — KREISOBERVERMESSUNGSRAT

ES WIRD BESCHEINIGT, DAS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG KEINE ÜBERBESTIMMUNG ENTHÄLT.
Kleve, DEN 22.8.1977
Siegel des Kreises — gez. Malleprec — Kreisobervermessungsrat
C 58/77

Entwurfsbearbeitung:
Stadtbauamt Rees
Rees, den 20.10.1976
Stadtbauamtmann

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) BBauG DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 20.12.1976 AUFGESTELLT WORDEN.
Rees, DEN 03.05.1977
BÜRGERMEISTER — Stadtdirektor

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) BBauG IN DER ZEIT VOM ~~30.12.1976~~ 17.01.77 BIS ~~30.01.1977~~ 18.02.77 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 22.12.1976 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
x und erm 07.01.77
Rees, DEN 03.05.1977
Stadtdirektor

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG IV MIT § 28 GONW AM ~~23.03.1977~~ 28.04.1977 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
Rees, DEN 03.05.1977
BÜRGERMEISTER — Stadtdirektor

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG VOM 7.9.1977 GENEHMIGT WORDEN.
DÜSSELDORF, DEN 7.9.1977
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE
Siegel — gez. Geisler

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MD DORFGEBIET
MI MISCHGEBIET
MK KERNGEBIET
GI GEWERBEGEBIET
GI INDUSTRIEGEBIET
SO SONDERGEBIET
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ
GESCHOSSFLÄCHENZAHL / GFZ
3,0 BAUMASSENZAHL / BMZ
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
o OFFENE BAUWEISE
° NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

FLÄCHENNUTZUNG UND WIDMUNGEN

FLÄCHE ODER BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF
VERWALTUNGSGEBÄUDE
SCHULE
KRANKENHAUS
THEATER
JUGENDHEIM / JUGENDHERBERGE
BUNDESPOST
KIRCHE / KAPELLE
HALLENBAD
KINDERGARTEN / -TAGESSTÄTTE
FEUERWEHR
GRÜNFLÄCHE
PARKANLAGE
FRIEDHOF
SPORTPLATZ
SPIELPLATZ
ZELTPLATZ
BADEPLATZ
DAUERKLEINGÄRTEN
FLÄCHE ODER BAUGRUNDSTÜCK FÜR VER- ODER ENTSORGUNGSANLAGEN
BRUNNEN
WASSERWERK
WASSERBEHÄLTER
PUMPWERK
KLÄRANLAGE
MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE / MÜLLABLADEPLATZ
UMSPANNWERK
UMFORMERSTATION

FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM U. NEIGUNG

GEMÄSS § 12 BBauG IST DIE GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 7.9.1977 SOWIE DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 7.10.1977 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
Rees, DEN 10.10.1977
BÜRGERMEISTER X — DIREKTOR

1) - 2 STATTGEGEBENE ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS BESCHLUSSFASSUNG (EN) DES RATES VOM 19
DEN 19
DIREKTOR

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN. DIESER PLAN IST DER URKUNDSPLAN.
DEN 19
DIREKTOR

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN
§§ 2,8,9 UND 10 BBauG
§ 1 BauNVO
§ 4 DER 1. DVO ZUM BBauG DER 3. ÄNDERUNGSVERORDNUNG
§ 103 LBauO
PLANZEICHENVERORDNUNG

ZU DIESEM PLAN GEHÖREN EIN EIGENTÜMERVERZEICHNIS UND EINE BEGRÜNDUNG.

KREIS KLEVE

BEBAUUNGSPLAN NR. 18 -Weseler Straße-

GEM. § 30 BBauG

MASSTAB 1 : 1000

GEMARKUNG Rees — FLUR 22

1. AUSFERTIGUNG