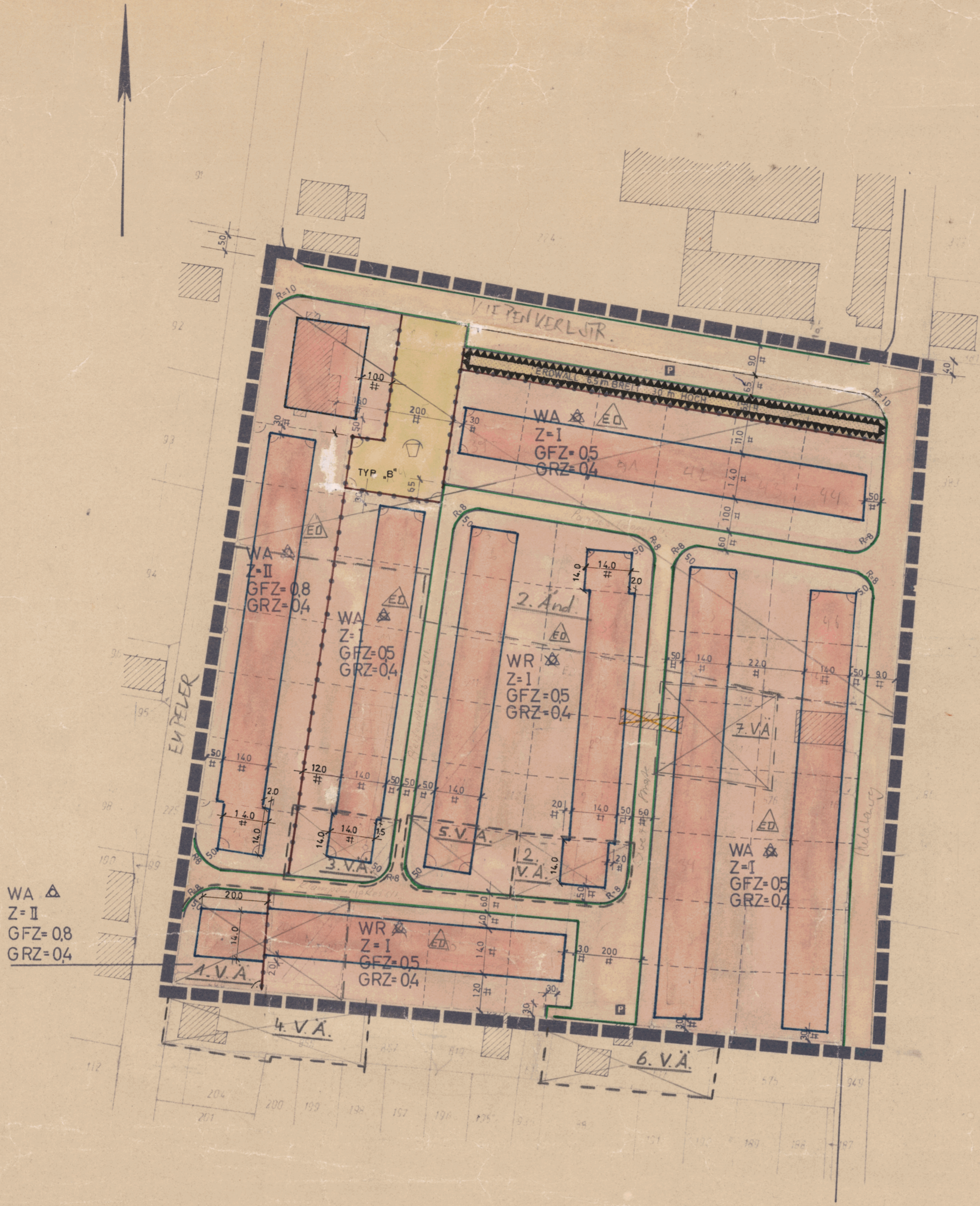


G17  
R25

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 25  
"An der Empeler Straße"



- Abs. Nr. 1 u. 4**
- Bauordnungrechtliche Gestaltungs- und Festsetzungen (gem. § 103 Landesbauordnung)
    - Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 80 cm über dem höchsten Punkt der Straßenkrone liegen, bezogen auf die Plantratte des jeweiligen Baugrundstückes.
    - Die Einfriedigung der Vorgartenfläche zur öffentlichen Straße hin muß aus Ziegelmauerwerk, Beton, Holzschwellen oder gleichwertigem massivem Material bestehen und darf nicht höher als 0,50 m über dem Niveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Bürgersteig) sein. Die Einfriedigung muß bis 5 cm unter Oberkante der Einfriedigung aufgeführt und mit einer niedrigen Bepflanzung (höchstens 0,50 m über 0,80 m Einfriedigung) begrenzt werden.  
Die übrigen Grundstücksgrenzen können Einfriedigungen bis zu 1,20 m (außer Mauerwerk) erhalten.
    - Die Dachneigungen für die I-geschossigen Häuser betragen 30° - 40°. Die Dachneigung für II-geschossige Häuser beträgt 30°. Eine Änderung der festgesetzten Dachneigungen um ± 5° ist zulässig, sofern es sich um ein freistehendes Gebäude handelt oder aber die gesamte Bauzeile eine einheitliche Dachneigung erhält.
    - Der Lärmschutzwall ist zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.
    - Die Befestigung der Parkfläche an der Nordseite des Lärmschutzwalls muß unter Verwendung von Betonrasensteinen erfolgen.

Gemäß § 103 Abs. 1 i.V. mit Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) - i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122), sowie Artikel I - § 4 - der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW S. 299) sind die im Bebauungsplan aufgenommenen gestalterischen Festsetzungen (bauordnungrechtliche Vorschriften) durch Verfügung vom 4.8.1980 Az.: 63.3 - 63.60.03/8 mit Hinweisen gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NW genehmigt worden.

Kleve, den 4.8.1980

Der Oberkreisdirektor  
als untere staatliche  
Verwaltungsbehörde

(Siegel)

Im Auftrage:  
gez. Kleppen



Hiermit wird bestätigt, daß  
dieser Plan aufgelegt ist.



Geändert gem. Genehmigungsverfügung des OKD vom 4.8.1980 Az.: 63.3 - 63.60.03/8

<b>WA</b>	ALLGEMEINES WOHNGEBIET BEBAUBARE FLÄCHE	<b>WR</b>	REINES WOHNGEBIET NICHT BEBAUBARE FLÄCHE		VORHANDENES GEBÄUDE	<b>Z</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE		NUR EINZEL-U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG		NUTZUNGSGRENZE
<b>WA</b>	ALLGEMEINES WOHNGEBIET NICHT BEBAUBARE FLÄCHE		ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE		ABZUBRECHENES GEBÄUDE	<b>GFZ</b>	GESCHOSSFLÄCHENZAHL		ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE		STRASSENBEGRÄNZUNG
<b>WR</b>	REINES WOHNGEBIET BEBAUBARE FLÄCHE		GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH		KINDERSPIELPLATZ	<b>GRZ</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL		BEBAUUNGSGRENZE		GRENZE DES PLANGEBIETES

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

- § 44 i.F.F. des Bundesbaugesetzes (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I 1976 S. 2757), vor. BGBl. I 1975 S. 1617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 des Gesetzes zur Vereinfachung und Beschleunigung gerichtlicher Verfahren (Vereinfachungsgesetz) vom 3. Dezember 1974, BGBl. I 1974 S. 5281.
- § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 21. November 1969 (GV NW 1969 S. 473) in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 27. April 1960 (GV NW 1970 S. 249).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I 1977 S. 1167).

**Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 3**

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW 1970 S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 3. 1979 (GV NW 1979 S. 122)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 15. Januar 1965 (BGBl. I 1965 S. 21)

§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. 12. 1974 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. 4. 1975 (GV NW 1975 S. 304)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Urteilen (Bekanntmachungsverordnung - BekamV) vom 12. 9. 1969 (GV NW 1969 S. 684)

Diese Planungsgrundlage ist aufgrund einwandfreier Voraussetzungen entstanden. Sie stimmt mit dem amtlichen Kataster nachweis und der Örtlichkeit überein.

10.10.1979

Dipl.-Ing. Hemacher  
Ort.-best. Vermessungsingenieur

Es wird bestätigt, daß die Festlegung der (topographischen) Lage geometrisch exakt und vollständig ist.

10.10.1979

Dipl.-Ing. Hemacher  
Ort.-best. Vermessungsingenieur

Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Bundesbaugesetzes (BauG) beauftragt der Rat der Stadt Rees

am 20.9.78

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet.

11.10.79

Rees

11.10.79

Rees

10.11.78

Rees

11.10.79

Rees

Planverfasser:

Bauamt der Stadt Rees

11.10.79

10.11.78

11.10.79

Der Rat der Stadt Rees

11.10.79

11.10.79

11.10.79

11.10.79

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) - am 13.9.79 in der durch Eintragungen geänderten Fassung - vom Rat der Stadt Rees als Satzung beschlossen worden.

11.10.79

Gem. § 11 des Bundesbaugesetzes (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2757) ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 14.1.80, Az. 35.1-12.25 (Rees 25) genehmigt worden.

14.1.80

14.1.80

14.1.80

Gem. § 12 des Bundesbaugesetzes (BauG) ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 25.1.80 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 sowie 75 a Sätze 1 und 2 des Bundesbaugesetzes (BauG) hingewiesen!

Der Bebauungsplan hat am 26.1.80 Rechtskraft erlangt.

11.10.79

KREIS KLEVE

BEBAUUNGSPLAN NR. 25  
„AN DER EMPELER STRASSE“

MASSTAB 1:1000  
GEMARKUNG REES, FLUR 10

AUSFERTIGUNG: 1