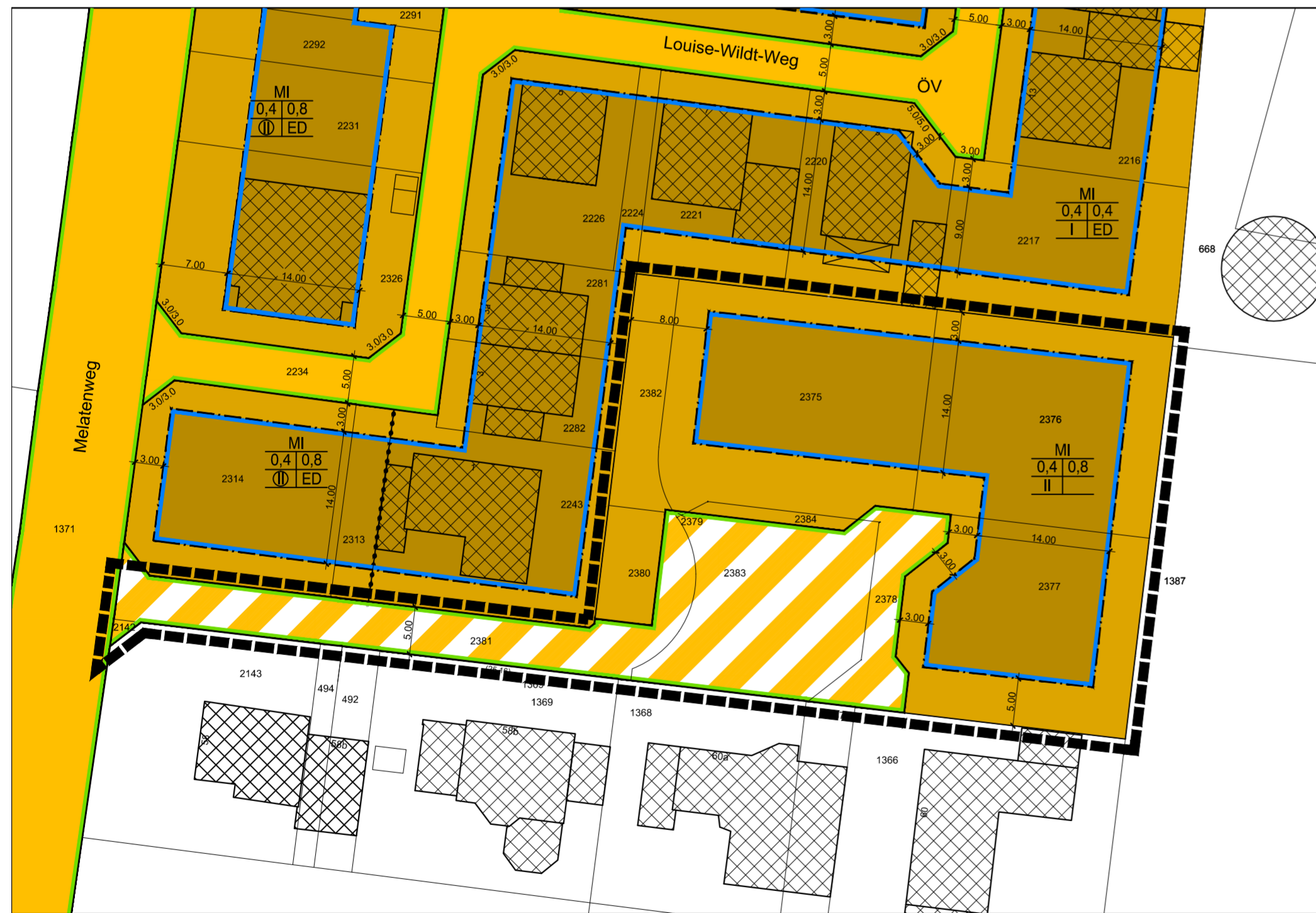


Auszug aus dem zurzeit gültigen Bebauungsplan Nr. R 39



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 39

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Plan offengelegen hat.

gez. Strede
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. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)
(§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO)
 - MI** Mischgebiete, nicht überbaubare Fläche
 - MI** Mischgebiete, überbaubare Fläche
- Maße der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauGB)

MI	Art der baulichen Nutzung	
0,4 0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
ED	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche
1	Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
 - ▨** Straßenverkehrsfläche bes. Zweckbestimmung
 - PV** Private Verkehrsfläche
- Sonstige Planzeichen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - x 16.84** Höhen über NN

Hinweis (Gilt für den gesamten Planbereich)

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 - max. 100 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrung mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrungen sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmitelräumdienst zu benachrichtigen. Des Weiteren sind auf dem Grundstück die im 2. Weltkrieg vorhandenen Militäreinrichtungen und vermutete Bombenblindgänger mit ferromagnetischen Sonden zu prüfen (Kartenausschnitt mit Eintragung liegt der Begründung des B-Planes R 39 bei).

Textliche Festsetzung

- Gem. § 1 Abs. 5 + 9 BauNVO sind Betriebe mit zentrumstypischer Nutzung wie Einzelhandel, Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungstätten ausgeschlossen.
- Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche soll ein standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum (Hochstamm) angepflanzt werden. Es ist wenigstens ein solcher Baum pro Grundstück anzupflanzen.
- Garagenzufahrten und Stellplätze sind so zu befestigen, dass die Oberfläche nicht voll versiegelt wird. (Geeignet sind z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Verbundpflaster mit Fugen von wenigstens 3,00 cm).

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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- 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, 479).
- 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, 1510 f.).
- § 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 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729).
- § 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. 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474).
- 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, 481).

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

Planverfasser: Fachbereich Bauen und öffentliche Ordnung der Stadt Rees Rees, 27.03.2013	Die im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Kataster nachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit. Stand: 22.01.2013 Rees, 25.03.2013
(Siegel) gez. Strede Strede Fachbereichsleiterin	(Siegel) gez. Neuhaus O.b.V.I.
Gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 8 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgte am 25.10.2012 der Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees. Rees, 27.03.2013	Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Rees, 25.03.2013
(Siegel) gez. Gerwers Bürgermeister	(Siegel) gez. Neuhaus O.b.V.I.
Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees stimmte am 25.10.2012 diesem Bebauungsplan vom 25.10.2012 wurde am 07.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Rees, 27.03.2013	Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees stimmte am 25.10.2012 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB). Rees, 27.03.2013
(Siegel) gez. Gerwers Bürgermeister	(Siegel) gez. Gerwers Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) nach örtlicher Bekanntmachung vom 07.11.2012 in der Zeit vom 19.11.2012 bis 17.12.2012 einschließlich öffentlich ausgelegen. Rees, 27.03.2013	Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) nach örtlicher Bekanntmachung vom..... in der Zeit vom..... bis..... einschließlich erneut öffentlich ausgelegen. Rees,
(Siegel) gez. Gerwers Bürgermeister	(Siegel) gez. Gerwers Bürgermeister
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 20.03.2013 vom Rat der Stadt Rees als Satzung beschlossen worden. Rees, 27.03.2013	Gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) wurde dieser Bebauungsplan mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 27.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 27.03.2013 Rechtskraft erlangt. Rees, 27.03.2013
(Siegel) gez. Gerwers Bürgermeister	(Siegel) gez. Gerwers Bürgermeister

Stadt Rees

Kreis Kleve

1. Änderung Bebauungsplan R 39

gemäß § 30 BauGB

"An der Friedburg"

Gemarkung: Rees

Flur: 10

Maßstab 1: 500

Ausfertigung