



### PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet
GE	Gewerbegebiet

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o	Offene Bauweise
---	Baugrenze

#### VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

[ ]	Straßenverkehrsflächen
---	Straßenbegrenzungslinie
F + R	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: - Fußweg / Radweg

#### FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

[ ]	Flächen für Ver- und Entsorgung
[ ]	Elektrizität

#### FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

o	Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
---	---

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

■ ■ ■ ■ ■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
● ● ● ● ●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

#### BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

o	Vorhandene Flurstücksgrenze
238	Vorhandene Flurstücksnummer
---	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
[ ]	Öffentliche Parkfläche - Lage nach Straßendetailplanung
x 31,22	Höhenangabe über NN

#### FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9(4) BauGB

35 - 45 °	Dachneigung
TH max =	Maximale Traufhöhe Als Bezugshöhe gilt die Oberkante fertiger zugeordneter Erschießungsanlage

### TEXT

#### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1) **Gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO**  
Das Gewerbegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingeschränkt.  
Unzulässig sind Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad wie sie im Bebauungsplan entsprechend der nebenstehenden Abstandsliste 1990 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1994) unter der lfd. Nr. (Abstandsklasse) aufgeführt sind. Die unzulässigen Betriebsarten sind im entsprechenden Bereich des Plangebietes festgesetzt.

§ 31 (1) BauGB (HINWEISLICH)  
Ausnahmeweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsliste (höheres Abstandsformel), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

2) **Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtbedeutsamen Sortimenten gem. Einzelhandelsverzeichnis vom 20.06.1996 (MBl. NW. 1996 S. 922.), Teil A und B ausgeschlossen.

Das sind:

Teil A	Teil B
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation - Kunst, Antiquitäten, - Baby-, Kinderartikel - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe - Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren - Foto, Optik - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe - Musikalienhandel - Uhren, Schmuck - Spielwaren, Sportartikel - Lebensmittel, Getränke - Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren	- Teppiche (ohne Teppichboden) - Blumen - Campingartikel - Fahrräder und Zubehör, Mofas - Tiere und Tierhaltung, Zoartikel

3) **Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO**  
a) Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) BauNVO sonst ausnahmeweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
b) Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmeweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4) **Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO**  
Im allgemeinen Wohngebiet wird die maximale Baukörperlänge mit 24,0 m begrenzt.

5) **Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**  
Für die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstückssteile - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege - sind z.B. mit Rasengittersteinen oder Bepflasterung mit breiten Fugen (b > 2 cm) etc. auszuführen.

6) **Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**  
a) Pro 250 qm private Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.  
b) Als Grüneinfriedigungen der Grundstücke sind nur geschnittene Hecken oder sonstige bodenständige Laubgehölze zulässig.  
c) Die Grünsbstanzien der Anpflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

### HINWEISE

**DENKMÄLER**  
1) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfund aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Rhede und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/21 05-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSHG).

**PFLANZGEBOT**  
2) Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Rechtskraft zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit ungebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baureifigstellung durchzuführen. In der Bauvorlage ist gem. § 2 (2) Nr. 13 BauPrüVO (Verordnung über bautechnische Prüfungen) im Freiflächenplan 1:100 ein nachprüfbarer Nachweis über die Einhaltung der die Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beizufügen.

3) **BERGBAU**  
Das Plangebiet liegt auf verlassenen Bergwerksfeldern, ohne daß der Abbau umgegangen ist, umgehört oder in absehbarer Zeit umgehen wird.

4) **ALTLASTEN**  
Mit Bezug auf die südlich des Plangebietes vorhandene Altlast (siehe Begründung Punkt 3.2) sind die Bauherren darauf hinzuweisen, daß eine Grundwasserentnahme im Vorfeld mit der Stadt Rhede und dem Kreis Borken, Fachbereich Natur und Umwelt abzustimmen ist.

### AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Öffentlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.  
Rhede, den 24.11.1998

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung  
Rhede, den 24.11.1998

Der Rat der Stadt hat am 06.05.1998 nach §§ 2 Abs. 1-5, 4 Abs. 1 und 6 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am 08.05.1998 öffentlich bekannt gemacht worden.  
6. Kippig Rhede, den 08. März 1999  
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 24.02.1998 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.  
Rhede, den 09. März 1999  
Der Rat der Stadt hat am 06.05.1998 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.  
6. Kippig Rhede, den 09. März 1999  
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 08.06.1998 bis 07.07.1998 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Rhede, den 09. März 1999  
Der Rat der Stadt hat am 28.10.1998 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzungsbeschluss beschlossen.  
6. Kippig Rhede, den 09. März 1999  
Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes am 23.02.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 23.02.1999 Rechtskraft erlangt.  
Rhede, den 09. März 1999  
Der Rat der Stadt hat am 23.02.1999 beschlossen.  
Der Rat der Stadt hat am 23.02.1999 beschlossen.  
Der Rat der Stadt hat am 23.02.1999 beschlossen.

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes am 23.02.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 23.02.1999 Rechtskraft erlangt.  
Rhede, den 09. März 1999  
Der Rat der Stadt hat am 23.02.1999 beschlossen.  
Der Rat der Stadt hat am 23.02.1999 beschlossen.  
Der Rat der Stadt hat am 23.02.1999 beschlossen.

### RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).  
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).  
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).  
§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.  
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.

## STADT RHEDE

### VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

#### "RHEDE BS 11"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	Okt. '98
PL <sup>GR</sup>	43 X 127
BEARB.	VI.
M.	1 : 500
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER ARCHITECTEN BDA - STADTPLANER BLAUBURG STRASSE 6 - 48149 COVENE TELEFON 02541/9406-0 FAX 02541/9408