



Gemarkung : Rhede
 Flur : 9
 Rahmenkarte : 4846
 Maßstab : 1:500

Angefertigt auf Grund amtl. Unterlagen u. eigener ortl. Aufnahmen
 Rhede, im April 1990



I Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) v. 9.12.1985 (BauB) i. S. 225f) geändert durch Steuerreformgesetz 1990 v. 25.7.1989 (BauB) i. S. 833/1137)
 Landesbauordnung (LBO) Nr. 11 v. 4. Februar 1977 (LBO) i. S. 1183 zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.3.1990 (GV NW S. 141)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) v. 23. Juni 1984 (GV NW S. 43) bzw. S. 532 zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.4.1989 (GV NW S. 52)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. Fassung v. 19. Sept. 1977 (BauN) i. S. 1183 zuletzt geändert durch Verordnung v. 23. Januar 1990 (BauN) i. S. 527)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Flächennutzungs- (Flächennutzungsverordnung 1984 - Flanz V. 81) v. 30. Juli 1984 (BauB) i. S. 833)

II Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WS	Mischanliegegebiete	MD	Dorfgebiete
WR	Reine Wohngebiete	MI	Mischgebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete	MK	Kerngebiete
WB	Besondere Wohngebiete	SO	Sondergebiete Erholung
DE	Gewerbegebiete	SG	Sonstige Sondergebiete
GI	Industriegebiete		

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 z.B. 0.4 Zahl der Vollgeschosse zwingend
 z.B. 0.4 Grundflächenzahl
 z.B. 12 Geschäftshöhenzahl
 z.B. + Sockelhöhe - Die Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante fertiger Straße vor dem Grundstück bis Oberkante fertigen Erdgeschossfußbodens.
 z.B. - Traufhöhe - Die Traufhöhe wird gemessen von Oberkante fertigen Erdgeschossfußbodens bis Oberkante Traufgerüst.

3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

o offene Bauweise
 a nur Einzelhäuser zulässig
 b nur Doppelhäuser zulässig
 c nur Hausgruppen zulässig
 d nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 g geschlossene Bauweise
 b besondere Bauweise (Gartenhäuser)

4. Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke

mind. Mindestgröße
 D mind. Mindestbreite
 T mind. Mindesttiefe

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze
 Ga Garagen
 GSt Gemeinschaftsstellplätze
 GGa Gemeinschaftsgaragen
 Sp Spielplätze

6. Flächen für den Gemeinbedarf

☐	Öffentliche Verwaltungen	▲	Schule
☐	Post	▲	Feuerwehr
☐	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	▲	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
☐	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	▲	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
☐	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	▲	Schutzbauwerk

7. Flächen mit besonderem städtebaulichem Nutzungszweck

PARKHAUS Fläche für ein Parkhaus
 HOTEL Fläche für ein Hotel

8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung

Umgebung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen
 Sichtdreiecke Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 10% über Fahrbahnoberkante freizuhalten

III Öffentliche Bauvorschriften als Festsetzungen im Bebauungsplan

9. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
 Straßengrenzlinie
 Öffentliche Parkfläche
 Fußweg
 Radweg
 Anschlussbeschränkung, Ein- und Ausfahrverbot

10. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Abwasser
 Gas
 Fernwärme
 Abfall
 Ablagerung

11. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung durch besondere Zeichen z.B.
 Parkteich
 Hochwasserrückhaltebecken
 Überschwemmungsgebiet

12. Öffentliche und private Grünflächen

Grünflächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen
 Parkanlage
 Dauerkleingärten
 Sportplatz
 Spielplatz

13. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung durch besondere Zeichen z.B.
 Parkteich
 Hochwasserrückhaltebecken
 Überschwemmungsgebiet

14. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Flächen für Aufschüttungen
 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

15. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft
 Flächen für die Forstwirtschaft

16. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgebung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und/oder Sträuchern
 Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und/oder Sträuchern
 Umgrenzung der Flächen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

17. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Gehrecht
 Fahrrecht
 Leitungsrecht
 Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Versorgungsanlagen oder Anlagen festgesetzt.

18. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen sowie Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
 Abgrenzung der Art der Belastung und Anlagengem. § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit dem jeweiligen Festsetzung zum Bebauungsplan
 z.B. 10m Abstand in Metern vom nächsten Wohngebiet

19. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers

Aufschüttung
 Abgrabung
 Stützmauer
 Festsetzungen der Höhenlagen
 z.B. 0,2m (Längsprofil) Gehweg 12,5m u. NN
 z.B. 0,2m (Längsprofil) Brücke 116,0m u. NN

20. Höhenlagen

Festsetzungen der Höhenlagen
 z.B. 0,2m (Längsprofil) Gehweg 12,5m u. NN
 z.B. 0,2m (Längsprofil) Brücke 116,0m u. NN

21. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und sonstige Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Grenze des Änderungsbereiches
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)

22. Sonstige Planzeichen und Zeichenerklärungen

vorb. gepl. von gepl.
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Gebäude

IV Aufstellungsverfahren

Die kartographische Darstellung des gegenwärtigen Bestandes des Zustandes vom April 1990 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bezeichnet.
 Rhede, den 21. Mai 1991
 Dip.-Ing. R. V. ...

Die Aufstellung dieses Planes wurde gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rot der Stadt Rhede am 2. Mai 1990 beschlossen.
 Rhede, den 2. Mai 1990
 Der Bürgermeister ...

Der Beschluss des Rates der Stadt Rhede über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 8. Mai 1990 ordentlich beschlossen.
 Rhede, den 8. Mai 1990
 Der Stadtrat ...

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 20. März 1991 ordentlich ausgelegt.
 Rhede, den 1. März 1991
 Der Stadtrat ...

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 03. VII. 1991 Nr. 35.2.1-2002-1/91 wurde das Verstellungsverfahren gem. § 12 des Baugesetzbuches am 15. Juli 1991 durch den Bürgermeister ordentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.
 Rhede, den 15. Juli 1991
 Der Regenerungspräsident
 GEZ.: JACHMANN
 REGIERUNGSBAURÄTIN