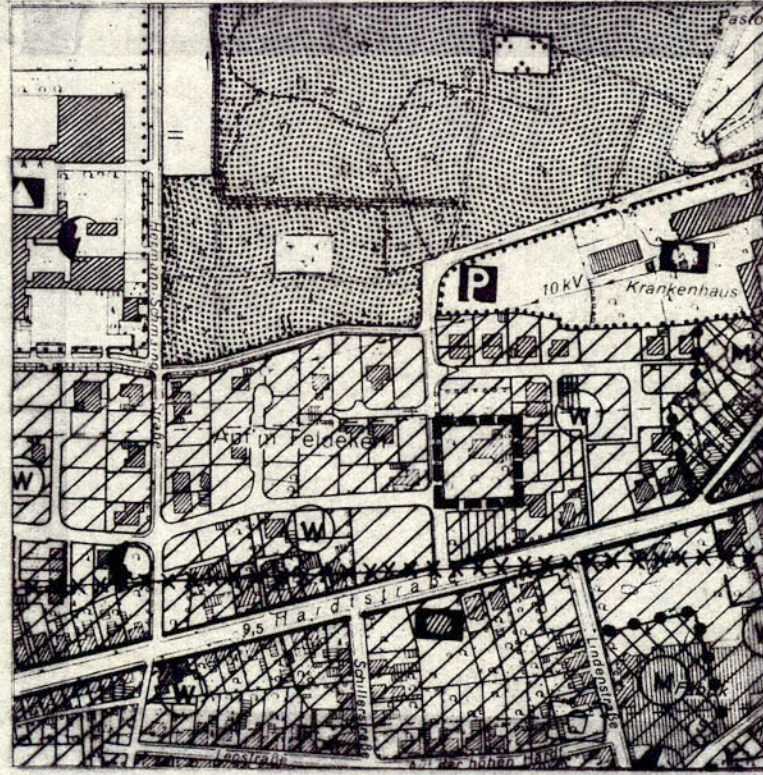


Auszug aus dem Flächennutzungsplan
der Stadt Rhede Maßstab 1:5000



I RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253)
MünchKommGesetz (BauGB-MünchKommG)
vom 17.05.1990 (BGBl. I, S. 926) in der Bekanntmachung der
Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Dar-
stellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV90)
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58),
Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW)
vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)

II ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA	allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschossflächenzahl
TH max.	maximale Traufenhöhe Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante der fertigen Erschließungsstraße vor dem Grundstück bis Oberkante Dachhaut in Flucht der Außenseite des traufenseitigen Außenmauerwerkes

Die Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks fest-
gesetzten Gemeinschaftsanlagen sind zu der Grundstücks-
fläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO hinzuzurechnen
Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)

	nur Hausgruppen zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Garagen und Stellplätze nur in den dafür vorge- sehenen Bereich zulässig
	Baugrenze

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

	Sichtdreiecke
Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten	

Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenleuchte

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und/oder Sträuchern
	Sträucher

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches und sonstige
Grenzen
(§ 9 Abs. 7 BauGB sowie § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
	Hauptversorgungsleitung (Gas, Wasser, Strom) unterirdisch
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

III Bestandsdarstellungen, Hinweise,
nachrichtliche Übernahme

	vorhandene Flurstücksgrenze
	218 vorhandene Flurstücknummer
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	geplante Gebäude

IV Gestaltungsfestsetzung

zeichnerische Festsetzungen § 81 BauONW i.V.m. § 9
Abs. 4 BauGB

45°	Dachneigung zwingend
SD	Satteldach
	Stellung der Hauptgebäude (Haupttrichtung)

V Textliche Festsetzung

I Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

In dem allgemeinen Wohngebiet sind

- die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen
Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig
- die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise
zulässigen Tankstellen nicht zulässig

Rechtsgrundlagen der vorstehenden abweichenden Festsetzungen sind:

zu Ziffern I, 1. und 2.: § 1 Abs. 5 BauNVO

II Schaffung von Aufenthaltsräumen außerhalb von Vollgeschossen
(§ 20 Abs. 3 BauNVO)

Die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb von vollgeschossen, ausgenommen
Kellergeschossen, sind ausnahmsweise bei der Ermittlung der Geschossfläche nicht
mitzurechnen.

III Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplatzzufahren, Stellplatz- und Hofflächen sowie Wege dürfen nur mit wasser-
durchlässigen Materialien ausgelegt werden. Insbesondere sollen dabei Rauspflaster,
Rausgitterstein, Porestein, Schotterstein oder Kies zur Ausführung kommen.

IV Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplangebietes werden folgende
Maßnahmen festgesetzt:

- Alle Dächer mit einer Dachneigung von 0 - 5° sind flächendeckend mit
MünchKommG bzw. kulturfähigen Substrat (Blähton, Bims, Basaltlava usw.)
aufzufüllen, mit windgerechten, heimischen Pflanzen entsprechend
nachstehender empfohlener Pflanzliste zu begrünen und dauerhaft
gärtnerisch zu unterhalten.
- 25% der Fassadenflächen der Giebelwände sind mit standortgerechten,
heimischen Schling- und Kletterpflanzen entsprechend nachstehender
Pflanzliste zu begrünen. Die Pflanzen sind unmittelbar in den Boden zu
pflanzen und so anzuordnen, daß eine flächendeckende Wirkung erzielt
wird. Die Bepflanzung ist dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten.

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind
mit Ausnahme der notwendigen Erschließungs- und Stellplatzflä-
chen naturnah zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Insbesondere
soll dies durch die Anpflanzung und Unterhaltung von einheimischen
Pflanzen, Sträuchern und Bäumen entsprechend anliegender empfohlener
Pflanzliste erreicht werden.
- Je 200,00 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter heim-
ischer Baum I. oder II. Ordnung entsprechend anliegender empfohlener
Pflanzliste anzupflanzen und zu unterhalten, sofern die gesetzlichen Ab-
standsflächen (z.B. lt. Nachbarrechtsgesetz NW) dieses zulassen.

- Grundstückseinfriedigungen sind als Hecken mit standortgerechten heim-
ischen Laubgehölzen entsprechend nachstehender Pflanzliste auszuhalten.

Im Bereich der in der Planzeichnung umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen und/oder Sträuchern sind die in der anliegenden empfohlenen Pflanzliste
genannten Bäume/Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.

Pflanzliste als Empfehlung zu den Pflanzgeboten

Pflanzen für extensive Dachbegrünungen

Ceratodon purpureus, Moose
Bryum spec., Moose
Sedum album, Weißer Mauerpfeffer
Poa compressa, Flaches Rispengras
Sedum sexangulare, Milder Mauerpfeffer
Sedum acre, Scharfer Mauerpfeffer
Poa bulbosa, Knolliges Rispengras
Bromus tectorum, Dachtrese
Bromus erectus, Aufrechte Trese
Festuca ovina speciosa, Schafschwingel
Poa pratensis angustifolia, Wiesenrispengras
Chrysanthemum leucanthemum, Gewöhnliche Margerite
Anthemis tinctoria Färbekamille

Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung

Clematis montana, Berg-Waldrebe
Clematis x Jackmannii, Waldrebe (Hybride)
Clematis vitalba, Waldrebe
Euronymus fortunei "Vegetus", Kletter-Spindel
Hedera helix, Efeu
Hydrangea hortensis, Kletterhortensie
Lonicera periclymenum, Wald-Geißblatt
Lonicera henryi, Henrys-Geißblatt
Lonicera caprifolium, Durchwachsendes Geißblatt
Parthenocissus inserta, Wilder Wein
Prarthenocissus tricuspidata, Wilder Wein
Polygonum aubertii, Schlingkletterer
Wisteria sinensis, Blauregen

Bäume I. Ordnung (höher als 20 m)

Acer platanoides, Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn
Castanea sativa, Eßkastanie
Fagus sylvatica, Rotbuche
Fraxinus excelsior, Gemeine Esche
Populus alba, Silberpappel
Populus tremula, Zitterpappel
Prunus avium, Vogel-Kirsche
Ulmus carpiniifolia, Feld-Ulme
Quercus petraea, Trauben-Eiche
Quercus robur, Stiel-Eiche
Tilia cordata, Winter-Linde
Tilia platyphyllos, Sommer-Linde

Bäume II. Ordnung (selten höher als 15 m)

Acer campestre, Feld-Ahorn
Betula pendula, Sand-Birke
Carpinus betulus, Hainbuche
Prunus padus, Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix caprea, Sal-Weide
Sorbus aria, Mehlbeere
Sorbus aucuparia, Eberesche
Sorbus torminalis, Elsbeere

Obstgehölze:
Apfel, Birne, Sauerkirsche, Pflaume, Walnuß u. a.

Wildobstgehölze:
Malus sylvestris, Wildapfel
Pyrus pyraeaster, Wildbirne

Sträucher (a. a. auch für Hecken)

Amelanchier laevis, Kahle Felsenbirne
Carpinus betulus, Hainbuche
Cornus mas, Kornelkirsche
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel
Corylus avellana, Hasel
Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaea, Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare, Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum, Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa, Schlehdorn
Rhamnus cathartica, Kreuzdorn
Rhamnus frangula, Faulbaum
Ribes rubrum, Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa, Stachelbeere
Rosa canina, Hunds-Rose
Rubus fruticosus agg., Echte Brombeere
Rubus idaeus, Himbeere
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa, Trauben-Holunder
Sarcocolla scoparius, Besenginster
Viburnum lanata, wolliger Schneeball
Viburnum opulus, gewöhnlicher Schneeball

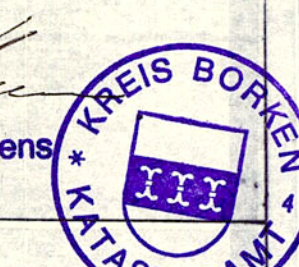
Aufstellungsverfahren

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 28. März 1996
wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen
Planung als ausreichend bescheinigt.

Borken, den 20. Sep. 1996

Im Auftrag

Hansens



Vorhaben- und Erschließungsplan
„In der Küsterei“
46414 Rhede

(VEP 1)

Vorhabenträger:

BTK, Bauträger GmbH
Neustraße 37
46414 Rhede

BTK BAUTRÄGER GMBH
Geschäftsführer: Andrea Kemps
Neustraße 37
46414 Rhede
Tel. 02872/1676, Fax 02872/1677

Satzung
zum Vorhaben- und Erschließungsplan
„In der Küsterei“
in Rhede, Am Fildeken

Gemäß § 7 des Maßnahmensatzes zum Baugesetzbuch
(BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622) und
der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986
(BGBl. I, S. 2253) sowie des § 86 der Bauordnung für das Land
Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom
07.03.1995 (GV NW S. 218, ber. S. 982) und der §§ 7 und 41
der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO)
in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in den jeweils
geltenden Fassungen.

Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan „In der Küsterei“
für die Grundstücksfläche in Rhede, Am Fildeken, Gemarkung
Rhede, Flur 5, Flurstücke 217, 218 und 228, bestehend aus der
Planzeichnung mit den zeichnerischen und textlichen Darstellun-
gen, sowie der Begründung.

Der Rat der Stadt Rhede hat gemäß § 7 Maßnahmensatzes zum
Baugesetzbuch am 24.04.1996 auf Antrag des Vorhabenträgers
beschlossen, das Satzungsverfahren zum Vorhaben- und Er-
schließungsplan einzuleiten.

Rhede, den 09.09.1996
B. Kipping
Bürgermeister

Schriftführer

Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden

Rhede, den 09.09.1996
Der Stadtdirektor
I.A. Stadtsamrat

Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt
werden könnten, sind mit Schreiben der Stadt Rhede vom
15.05.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wor-
den.

Rhede, den 09.09.1996
Der Stadtdirektor
I.A. Stadtsamrat

Der Rat der Stadt Rhede hat in seiner Sitzung am 04.09.1996 die
vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen geprüft und hierüber
eine Entscheidung gefällt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rhede, den 09.09.1996
Der Stadtdirektor
I.A. Stadtsamrat

Der Rat der Stadt Rhede hat in seiner Sitzung am 04.09.1996 die
Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan „In der Küsterei“
in Rhede, Am Fildeken, bestehend aus der Planzeichnung mit den
zeichnerischen und textlichen Darstellungen, sowie die Begründung
beschlossen.

Rhede, den 09.09.1996
B. Kipping
Bürgermeister

Schriftführer

Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die
Begründung sind der höheren Verwaltungsbehörde, der Bezirks-
regierung Münster, angezeigt worden. Die Bezirksregierung hat
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Bz. Reg. 10.04.1997
Rhede, den 22.05.1997
81/196
Der Stadtdirektor
I.A. Stadtsamrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Satzung über den
Vorhaben- und Erschließungsplan „In der Küsterei“ und die öf-
fentliche Auslegung der Satzung und der Begründung gemäß §
12 Baugesetzbuch ist am 25.01.1997
durch Bekanntmachungsanordnung des Bürgermeisters ortsüblich
bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die
Satzung rechtsverbindlich geworden.

Rhede, den
Der Stadtdirektor
I.A. Stadtsamrat