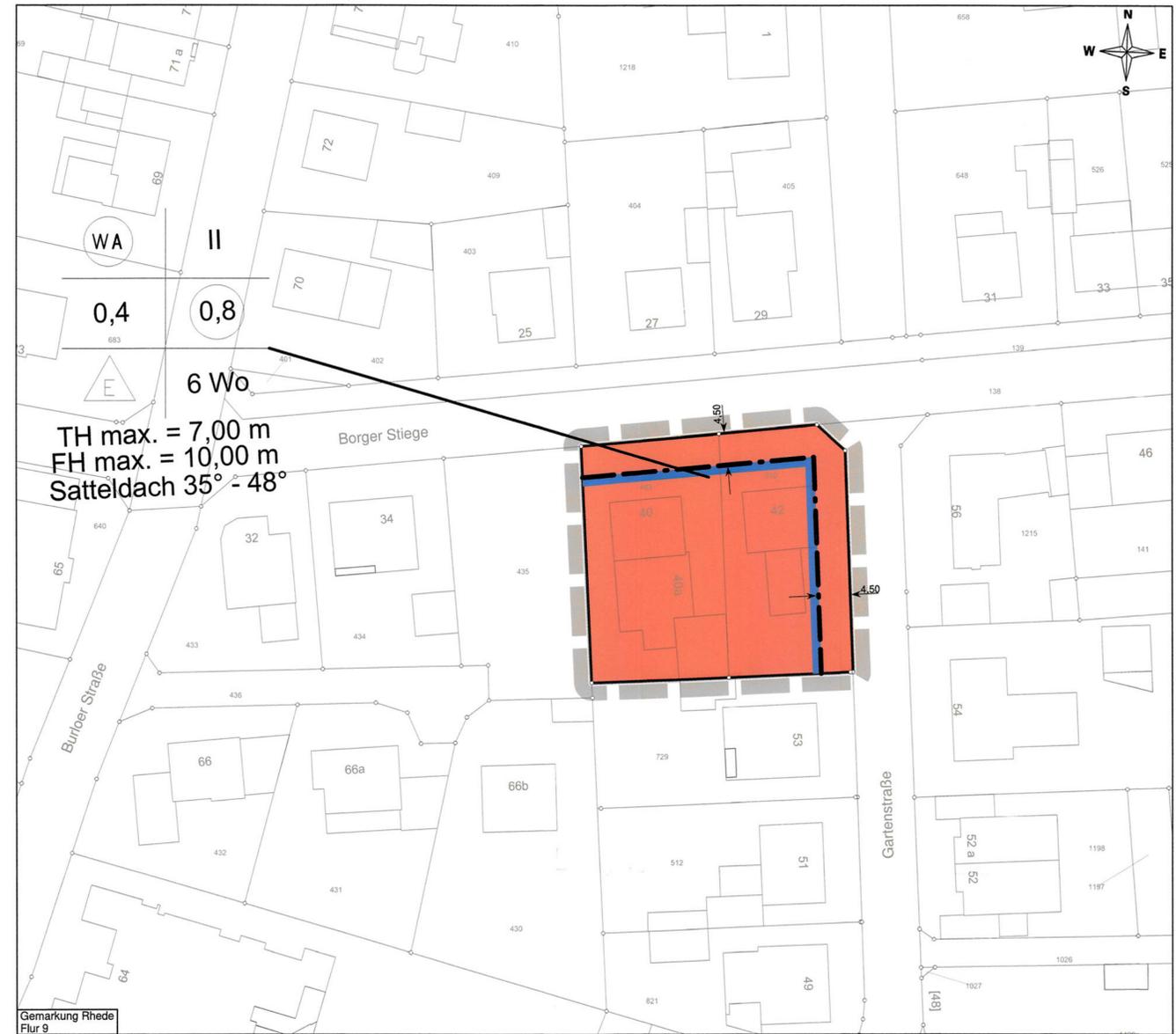


Stand: Alt (rechtskräftiger Plan mit 2. Änderung)



Maßstab ca. 1 : 500

Stand: Neu (mit 5. Änderung)



Maßstab 1 : 500

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 01.07.2021 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Birken, den 28.02.2022



Die Aufstellung der 5. Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Rhede am 28.10.2021 beschlossen.

Rhede, den 28.04.2022

Bensen Bürgermeister
Rals Schriftführer

Der Beschluss des Rates der Stadt Rhede über die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 29.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Rhede, den 03.03.2022

J. Pöppe Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung dieses Planes mit der Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Rhede am 28.10.2021 beschlossen.

Rhede, den 28.04.2022

Bensen Bürgermeister
Rals Schriftführer

Dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 08.11.2021 bis 07.12.2021 aufgrund der Bekanntmachung vom 29.10.2021 öffentlich ausgelegen.

Rhede, den 03.03.2022

Der Bürgermeister
J. Pöppe i.A.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch hat in der Zeit vom 08.11.2021 bis zum 07.12.2021 stattgefunden.

Rhede, den 03.03.2022

Der Bürgermeister
J. Pöppe i.A.

Diese Bebauungsplanänderung wurde vom Rat der Stadt Rhede am 02.03.2022 gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Rhede, den 28.04.2022

Bensen Bürgermeister
J. Rippel Schriftführer

Der Satzungsbeschluss des Rates über diesen Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Baugesetzbuches am 29.04.2022 durch den Bürgermeister ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rhede, den 02.05.2022

Bensen Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede BN 1“ gelten die textlichen Festsetzungen und Festsetzungen über die Gestaltung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede BN 1“.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV NW 2023), in der zuletzt geänderten Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung

HINWEISE

1. Denkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Rhede) und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251 / 591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Erste Erdbehebungen sind der Denkmalbehörde rechtzeitig anzuzeigen, das Betreten des betroffenen Grundstücks ist für die Durchführung eventueller archäologischer Untersuchungen zu gestatten.

2. Artenschutz
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollen Gehölzrodungen und -fällungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) erfolgen – vgl. § 39 BNatSchG. Zudem sind die Vorgaben des § 44 BNatSchG zum Artenschutz zu beachten. So ist bei Abriss oder Umbau von Gebäuden oder Rodung großkroniger Gehölze sicherzustellen, dass keine planungsrelevanten Arten beeinträchtigt werden.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

6 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude (Einzelhaus)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH max. = 7,00 m Traufhöhe als Höchstmaß

FH max. = 10,00 m Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes

Bestandsdarstellungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

— vorhandene Flurstücksgrenze

767 vorhandene Flurstücksnummer

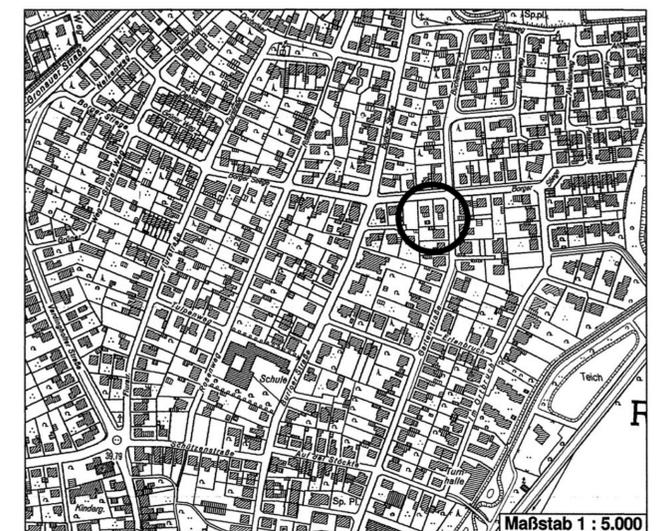
16 vorhandenes Gebäude

Festsetzungen gem. § 89 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Satteldach 35° - 48° Dachform und Dachneigung

**STADT RHEDE
Bebauungsplan "Rhede BN 1, 5. Änderung"**

Stand: Januar 2022



Maßstab 1 : 5000

