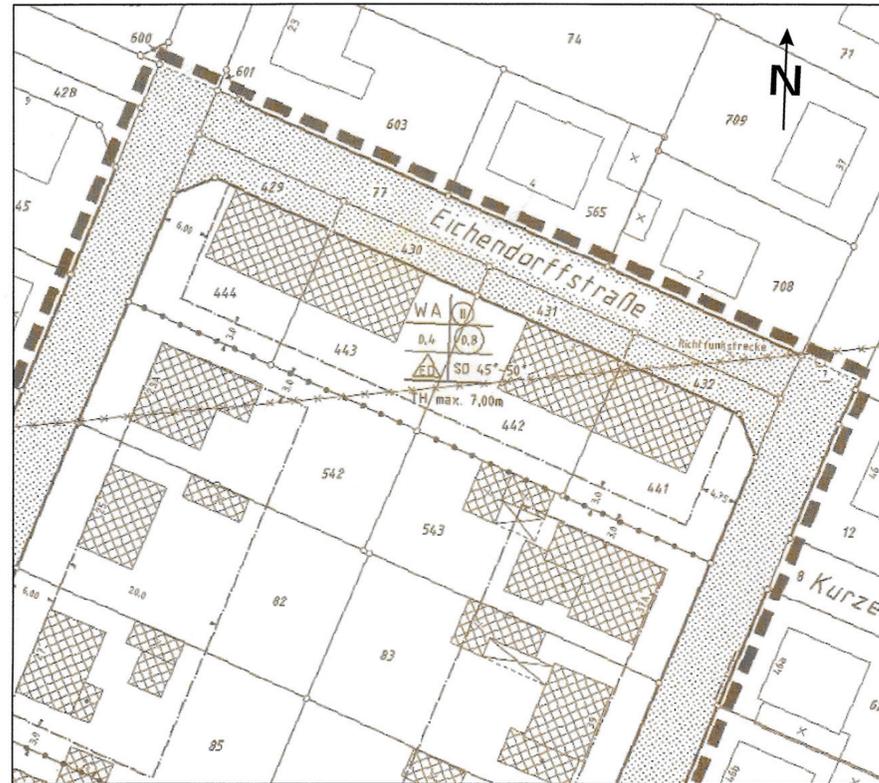
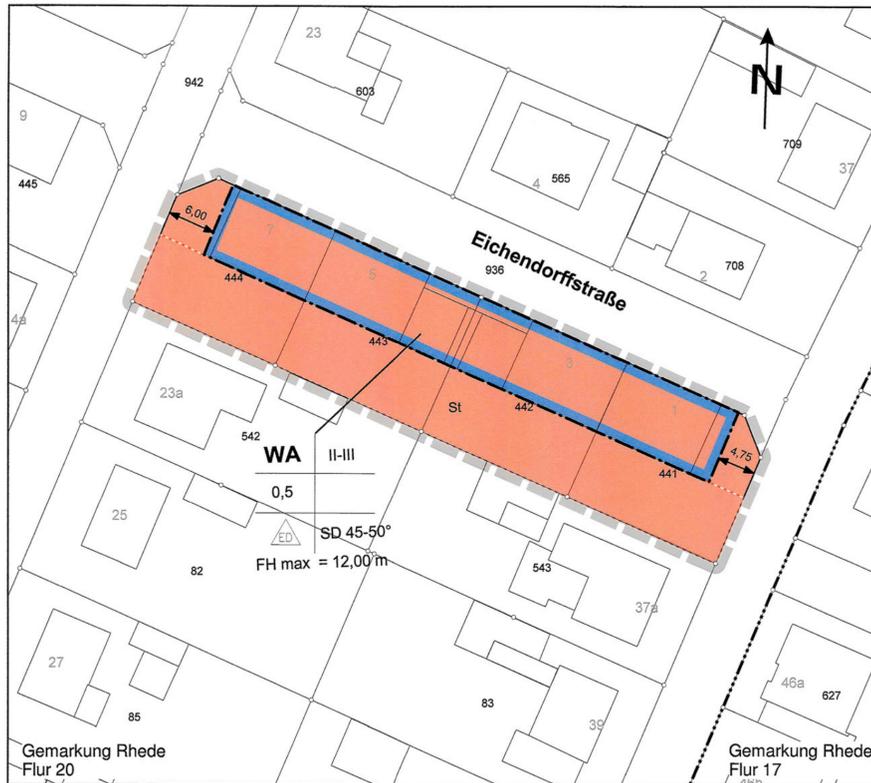


Stand: Alt (rechtskräftiger Plan)



M. 1 : 500

Stand: Neu (mit 1. Änderung)



M. 1 : 500

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 NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) 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

- 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.
- Artenschutz**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollten Gehölzrodungen und -fällungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03.-30.09.) erfolgen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

...Bekanntmachung, den 27.04.2020

i.A. S. Walz



Die Aufstellung der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Rhede am 18.12.2019 beschlossen.

Rhede, den 14.05.2020

Bürgermeister
J. Rippel
Schriftführer

Der Beschluss des Rates der Stadt Rhede über die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 10.01.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Rhede, den 14.05.2020

Der Bürgermeister
i.A. J. Rippel
Schriftführer

Die öffentliche Auslegung dieser Bebauungsplanänderung mit der Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Rhede am 18.12.2019 beschlossen.

Rhede, den 14.05.2020

Bürgermeister
J. Rippel
Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 20.01.2020 bis 20.02.2020 aufgrund der Bekanntmachung vom 10.01.2020 öffentlich ausgelegt.

Rhede, den 14.05.2020

Der Bürgermeister
i.A. J. Rippel
Schriftführer

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch hat in der Zeit vom 20.01.2020 bis zum 20.02.2020 stattgefunden.

Rhede, den 14.05.2020

Der Bürgermeister
i.A. J. Rippel
Schriftführer

Diese Bebauungsplanänderung wurde vom Rat der Stadt Rhede am 29.04.2020 gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Rhede, den 14.05.2020

Bürgermeister
J. Rippel
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss des Rates über diese Bebauungsplanänderung wurde gem. § 10 des Baugesetzbuches am 15.05.2020 durch den Bürgermeister ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Rhede, den 19.05.2020

Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

0,5 Grundflächenzahl

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

FH max. = 12,00 m Firsthöhe als Höchstmaß

SD 45°-50° Dachform und Dachneigung

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

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 und Abs. 6 BauGB; § 9 Abs. 7 BauGB)

St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen - Stellplätze

Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede BS 12“

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

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurstücksnummer

vorhandene Flurgrenze

vorhandenes Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

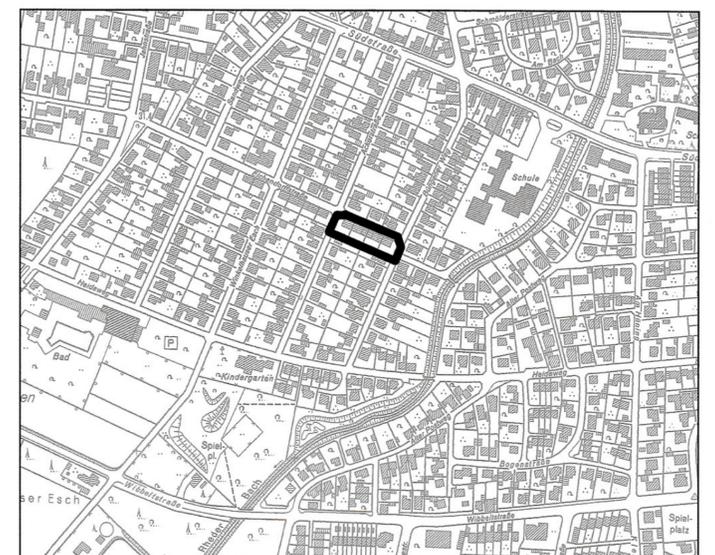
Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede BS 12“ gelten ausschließlich folgende textliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5-10) BauNVO)
 - Im allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden ausschließlich als Läden i.S.d. § 3 (3) Nr. 1 BauNVO, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 (1) Nr. 1 und (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - Höhe der baulichen Anlagen
Die max. zulässige Firsthöhe darf gemäß der zeichnerischen Festsetzung 12,00 m, bezogen auf die mittlere Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße angrenzend an das Grundstück, nicht überschreiten. Die Bezugshöhe wird von der Stadt Rhede angegeben. Doppelhäuser sind je Baukörper mit der gleichen Firsthöhe auszuführen.

B) Festsetzungen gem. § 89 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- Sockel**
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,5 m über der Oberkante der endausgebauten, zugeordneten Erschließungsstraßen liegen. Die Bezugshöhe wird von der Stadt Rhede angegeben.
- Außenwandflächen**
Bei Doppelhäusern sind je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden.
- Dachform**
Im Plangebiet sind gemäß Festsetzung in der Planzeichnung nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 45-50° zulässig. Doppelhäuser sind je Baukörper mit der gleichen Dachneigung auszuführen.
- Dacheindeckung**
Bei Doppelhäusern sind je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden.

STADT RHEDE
1. Änderung des Bebauungsplanes "Rhede BS 12"
Stand: April 2020



M. 1 : 5.000

Maßstab 1 : 500



Das Lächeln
im Münsterland.