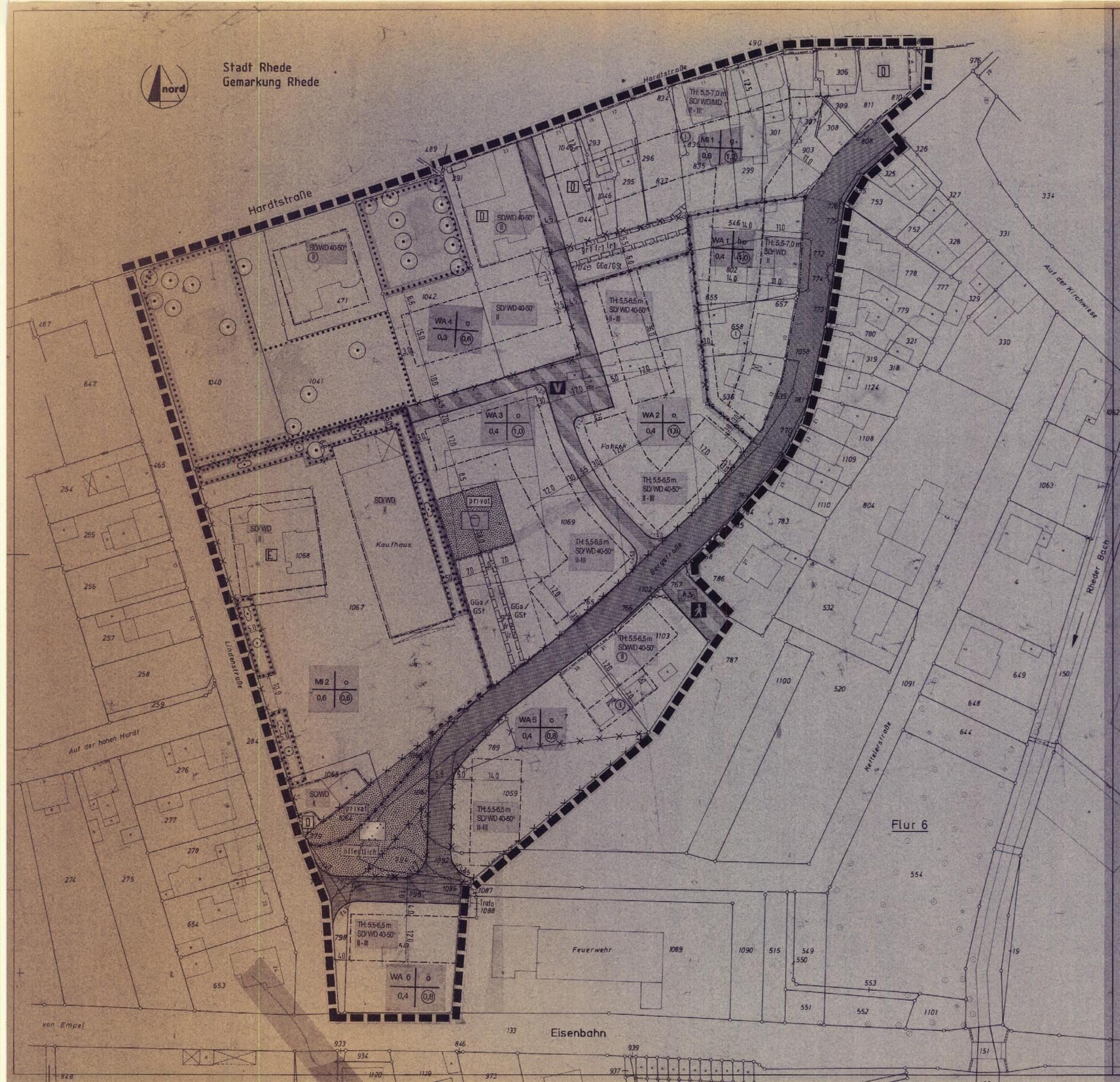




Stadt Rhede  
Gemarkung Rhede



### I Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253),  
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom  
17.05.1990 (BGBl. I, S. 926) in der Bekanntmachung der Neufassung vom  
28.04.1993 (BGBl. I, S. 622),  
Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Be-  
reitstellung von Wohnbauflächen (Investitionserleichterungs- und Wohnbau-  
landesgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466),  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom  
23.01.1990 (BGBl. I, S. 132),  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des  
Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV90) vom 18.12.1990  
(BGBl. I-1991, S. 58),  
Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom  
26.06.1984 (GV NW S. 419; ber. S. 532),  
Gemeindeordnung (GO NW) vom 13.08.1984 (GV NW S. 124),  
in den jeweils geltenden Fassungen.

### II Zeichnerische Festsetzungen

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

WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau NVO
M	Mischgebiete § 6 Bau NVO

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

II - III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
o	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
ho	Zahl der Vollgeschosse zwingend
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschoßflächenzahl

TH = Traufhöhe  
Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante der  
fertigen Erschließungsstraße vor dem Grundstück bis  
Oberkante Dachhaut in Flucht der Außenseite des trauf-  
seitigen Außenmauerwerks

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

o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
ho	halboffene Bauweise
—	Baulinie
- - -	Baugrenze

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und  
Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB)

- - -	Umgrenzung der Flächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
GGa	Gemeinschaftsgaragen

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

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

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

□	Straßenverkehrsflächen
□	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflä- chen besonderer Zweckbestimmung
□	Umgrenzung der Verkehrsflächen mit Angabe der jewei- ligen Zweckbestimmung durch folgende Zeichen bzw. Beschriftung:
V	verkehrsberuhigter Bereich
↑	Fußweg
↻	Radweg
—	Anschlußbeschränkung Ein- und Ausfahrverbote

Öffentliche und private Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

□	Öffentliche Grünflächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen
□	Parkanlage
□	Private Grünflächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen
□	Parkanlage
□	Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum  
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 23 und Abs. 6 BauGB)

□	Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflan- zungen und Erhaltung von Bäumen und/oder Sträuchern
○	Bäume
○	Sträucher

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flä-  
chen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

□	Gehrecht
□	Fahrrecht
□	Leitungsrecht

Die jeweils Begünstigten sind den textlichen Festsetzungen Nr. III, 1 und 2,  
zu entnehmen.

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 Bebau- ungsplanes
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)

Sonstige Planzeichen

□	Umgrenzung der Flächen, in den Überprüfungen ent- sprechend Ziffer VI der textlichen Festsetzungen erfor- derlich sind.
---	---

III Bestandsdarstellungen, Hinweise, nachrichtliche  
Übernahmen

D	Einzelanlagen, die in der Denkmalliste eingetragen sind
E	Erhaltenswerte Bausubstanz
—	vorhandene Flurstücksgrenze
1067	vorhandene Flurstücksnnummer
⊙	vorhandener Einzelbaum

IV Örtliche Bauvorschriften

40-50°	Dachneigung
—	Dachformen
SD	Satteldach
WD	Walmdach
MD	Mansarddach

VI Sonstige Festsetzungen

In den so gekennzeichneten Bereichen ist aus Vorsorgesichtpunkten bei einer Um-  
nutzung oder einem Abbruch baulicher Anlagen die Baugrupe auf Auffüllarbeiten hin-  
sichtlich der Belastung des Untergrundes mit boden- und/oder grundwassergefähr-  
denden Substanzen zu überprüfen.

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodenkennfelder (kultur- und/oder naturgeschichtliche  
Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfürgen  
in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von  
Bodenkennfeldern ist der Stadt Rhede als Untere Denkmalbehörde und dem Land-  
schaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Art für Bodenkenn-  
malpflege, Münster (Tel. 02512 105-23) unverzüglich anzuzeigen und die Entde-  
ckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 6  
16 Denkmalschutzgesetz NW).

Textliche Festsetzungen

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

- Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO:  
In den Allgemeinen Wohngebieten sind  
1.1 die nach § 4 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen "der Versorgung des Ge-  
biets dienenden Läden" nur ausnahmsweise zulässig;  
1.2 die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen "Tankstellen" nicht  
zulässig;  
2 Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO:  
In den Mischgebieten sind  
2.1 die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO allgemein zulässigen "Gartenbaubetriebe  
und Tankstellen" nicht zulässig;  
2.2 die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO als "Vergnügungsräumen im Sinne der 6 Abs. 3  
Nr. 2 BauNVO" in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nut-  
zungen geprägt sind" allgemein zulässigen Spielhallen sowie Sex-Kinos, Peep-  
Shows und ähnliche Einrichtungen nicht zulässig;  
2.3 die nach § 6 Abs. 3 BauNVO als "Vergnügungsräumen im Sinne des 6 Abs. 3 Nr.  
2 BauNVO" außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets aus-  
nahmsweise zulässigen Spielhallen sowie Sex-Kinos, Peep-Shows und ähnliche  
Einrichtungen nicht zulässig.

Darüber hinaus sind  
7.4 im Mischgebiet 1 (MI I) die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen  
Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig

Rechtsgrundlagen der vorstehenden abweichenden Festsetzungen sind:  
zu Ziffer 1.1, 2.1, 2.4:  
§ 1 Abs. 5 BauNVO  
§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9  
BauNVO  
zu Ziffer 2.2:  
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO  
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1  
Abs. 9 BauNVO

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

- Stellplatzanlagen, Stellplatz- und Heffflächen sind in Rasenplätzen, Rosenlügen-  
stein, Porenstein, Schotterstein oder Kies anzuordnen. Andere Befestigungsmaterialien  
sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn das abfließende Regenwasser durch  
andere technische Einrichtungen versickert wird.  
Darüberhinaus wird empfohlen, in den Allgemeinen Wohngebieten 2, 3 und 4 (WA  
2-4), insofern dies technisch möglich ist, das Oberflächenwasser von Dachflächen  
und versiegelten Flächen über Versickerungsmulden oder Sickerschächte auf dem  
Grundstück zu versickern. Die Regenwasserentwässerung bleibt von dieser Regelung un-  
berührt.

III Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Die mit gr 1 und fr 1 gekennzeichneten Flächen sind mit Geh- und Fahrrechten  
zugunsten der Bewohner der Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 und 3) so-  
wie den Nutzungsberechtigten der angrenzenden Gemeinschaftsstellplätze und -  
garagen belastet. Die mit fr 1 gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungs-  
rechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastet.  
2 Die mit gr 2 und fr 2 gekennzeichneten Flächen sind mit Geh- und Fahrrechten  
zugunsten der Bewohner der Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 und 3) so-  
wie den Nutzungsberechtigten der angrenzenden Gemeinschaftsstellplätze und -  
garagen belastet. Die mit fr 2 gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten  
zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastet.

IV Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Die notwendigen Stellplätze für die Wohngebiete 2 und 3 sind vorrangig in Form von  
Gemeinschaftsstellplätzen und -garagen, die direkt an die Bergstraße angebunden  
sind, anzuschließen.

V Pflanzgebote bzw. -bindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- Öffentliche und private Stellplatzanlagen mit mehr als 3 öffentlichen Stellplätzen sind  
mit Bäumen zu bepflanzen. Je 5 oberirdische Stellplätze ist ein standortgerechter,  
heimischer Laubbäum zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Der  
Stamm 1,0 m Höhe muß in Pflanzzustand einen Mindestumfang von 20 cm tra-  
ben. Die Bepflanzung kann in Form von Baumbeeten zwischen den Parkständen er-  
folgen oder als dichte Randbepflanzung (Abstand zwischen den Bäumen 6 - 8 m),  
die jeweils eine Erschließungsfahrspur mit den angrenzenden Stellplätzen umgibt.  
2 Flachdächer (alle Dächer mit einer Neigung von 0 bis 5 %) mit mehr als 50 m<sup>2</sup>  
Grundfläche, die von oberem Geschoss einsehbar sind, sind flächendeckend mit  
Mutterboden bzw. kulturfähigem Substrat (Blähton, Bims, Basaltlava etc.) aufzufül-  
len, mit standortgerechten, heimischen Pflanzen zu bepflanzen und gärtnerisch zu  
unterhalten. Diese Festsetzungen gelten nicht für als Terrassen genutzte Flachdä-  
cher.  
3 Flächen mit geschlossenen Wändenflächen im Erdgeschos von mehr als 5 m Länge  
sind mit standortgerechten, heimischen Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen  
Die Kletterpflanzen sind unmittelbar in den Boden zu pflanzen und so anzuord-  
nen, daß eine flächendeckende Wirkung erzielt wird. Pflanzungen in Kabein sind  
nur dann zulässig, wenn ein Aufnehmen der Gehwegbefestigung nicht möglich ist.  
Die Bepflanzung ist dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten.  
4 Die nicht überbauten Grundstücksflächen in Baugruben mit einer Größe 50 qm (All-  
gemeine Wohngebiete, Mischgebiete) sind mit Ausnahme der notwendigen Er-  
schließungs-, Stellplatz- und Lagerflächen gärtnerisch zu gestalten und unterhal-  
ten. Ab einer Grundstücksgröße von 250 m<sup>2</sup> ist ein standortgerechter, heimischer  
Baum I. oder II. Ordnung (u. a. Obstbäume) zu pflanzen; ab einer Grundstücksgröße  
von 500 m<sup>2</sup> ein standortgerechter, heimischer Baum I. Ordnung oder 2 Bäume  
II. Ordnung. Bei Grundstücksgrößen über 750 m<sup>2</sup> nimmt die Anzahl der zu pflan-  
zenden Bäume proportional entsprechend der Grundstücksgröße zu. Die Bäume  
sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.  
5 Alle im Bebauungsplan durch eine Flächenausweisung gekennzeichneten Geh-  
zweckbestimmungen sind zu erhalten. Ausnahmen davon nur stattdessen werden, wenn Bau-  
maßnahmen hierdurch unzumutbar erschwert werden. Bei Beseitigung von Ge-  
hölzbeständen sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Bei der Aus-  
führung sind in jeder Phase die geschützten Vegetationsbestände vor schäd-  
lichen Einflüssen zu bewahren (siehe DIN 18229: Schutz von Bäumen, Pflanzen-  
beständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).

VI Sonstige Festsetzungen

In den so gekennzeichneten Bereichen ist aus Vorsorgesichtpunkten bei einer Um-  
nutzung oder einem Abbruch baulicher Anlagen die Baugrupe auf Auffüllarbeiten hin-  
sichtlich der Belastung des Untergrundes mit boden- und/oder grundwassergefähr-  
denden Substanzen zu überprüfen.

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodenkennfelder (kultur- und/oder naturgeschichtliche  
Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfürgen  
in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von  
Bodenkennfeldern ist der Stadt Rhede als Untere Denkmalbehörde und dem Land-  
schaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Art für Bodenkenn-  
malpflege, Münster (Tel. 02512 105-23) unverzüglich anzuzeigen und die Entde-  
ckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 6  
16 Denkmalschutzgesetz NW).

Pflanzenlisten als Empfehlung zu den Pflanzgeboten

Liste Nr. 1: Pflanzen für extensive Dachbegrünungen

- Cerastion purpureum, Moose  
Bryum spec., Moose  
Sedum album, Weißer Mauerpfeffer  
Poa compressa, Flaches Rispengras  
Sedum saxifraga, Milder Mauerpfeffer  
Sedum acre, Scharfer Mauerpfeffer  
Poa bulbosa, Knolliges Rispengras  
Bromus tectorum, Dachtrepp  
Bromus erectus, Aufrechte Trepp  
Festuca ovina ssp. saxatilis, Schafschwingel  
Poa pratensis angustifolia, Wiesensiepengras  
Chrysanthemum leucanthemum, Gewöhnliche Margerite  
Antennaria trincoria, Färberkamille

Liste Nr. 2: Kletterpflanzen für Wandbegrünungen

- Clematis montana, Berg-Waldrebe  
Clematis x Jackmannii, Waldrebe (hybride)  
Clematis vitalba, Waldrebe  
Euonymus fortunei "Vegetus", Kletter-Spindel  
Hedera helix, Efeu  
Hydrangea hortensis, Kletterhortensie  
Lonicera periclymenum, Wald-Geißblatt  
Lonicera henryi, Henrys-Geißblatt  
Lonicera caprifolium, Durchwachsenes Geißblatt  
Parthenocissus inserta, Wilder Wein  
Parthenocissus quinquefolium, Wilder Wein  
Parthenocissus tricuspidata, Wilder Wein  
Polygonum aubertii, Schlingknöterich  
Wisteria sinensis, Bauergelbe

Liste Nr. 3: Straucharten für freiwachsende oder geschnittene (x) Hecken

- Amelanchier laevis, Kahle Felsenbirne  
Caragana arborescens, Erbsenstrauch  
Carpinus betulus, Hainbuche (x)  
Cornus mas, Kornelkirsche  
Cornus sanguinea, Roter Hartweige  
Corylus avellana, Hasel  
Crataegus monogyna, Einfrüchtiger Weißdorn (x)  
Euonymus europaeus, Pfaffentuchlein  
Ligustrum vulgare, Gewöhnlicher Liguster (x)  
Prunus spinosa, Schlehdorn  
Rhamnus cathartica, Kreuzdorn  
Rhamnus frangula, Faulbaum  
Ribes rubrum, Rote Johannisbeere  
Ribes uva-crispa, Stachelbeere  
Rosa canina, Hund-Rose  
Rosa centifolia, Moos-Rose  
Rosa rugosa, Apfel-Rose  
Rubus fruticosus agg., Echte Brombeere  
Rubus idaeus, Himbeere  
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder  
Sambucus racemosa, Trauben-Holunder  
Salix repens "argentea", Kriech-Weide  
Sarrothamnus scoparius, Besenjäger  
Syringa vulgaris, Gartenflieder  
Viburnum opulus, Wasser-Schneeball

Liste Nr. 4: Arten der Ersatzgesellschaft Heide und Immergrüne

- Buxus sempervirens, Buchsbaum  
Calluna vulgaris, Sand-Heide  
Erica tetralix, Glockenheide  
Ilex aquifolium, Stechpalme  
Juniperus communis, Wacholder  
Taxus baccata, Eibe

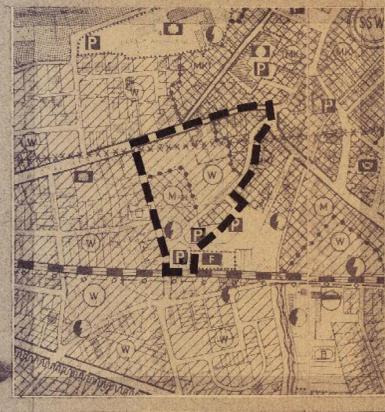
Liste Nr. 5: Bäume I. Ordnung

- Acer platanoides, Spitz-Ahorn  
Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn  
Castanea sativa, Edelkastanie  
Fagus sylvatica, Rotbuche  
Fraxinus excelsior, Gemeine Esche  
Prunus avium, Vogel-Kirsche  
Quercus petraea, Trauben-Eiche  
Quercus robur, Stiel-Eiche  
In den feuchteren Bereichen am Rheider Bach  
(Mals glutinosa, Schwarz-Erle)

Liste Nr. 6: Bäume II. Ordnung

- Acer campestre, Feld-Ahorn  
Betula pendula, Sand-Birke  
Carpinus betulus, Hainbuche  
Prunus padus, Gewöhnliche Mehlbeere  
Salix caprea, Sal-Weide  
Sorbus aria, Mehlbeere  
Sorbus aucuparia, Eberesche  
Sorbus intermedia, Schwedische Mehlbeere  
Sorbus torminalis, Eibebere  
Sorbus domestica, Stachelbeere  
Apfel, Birne, Sauerkirsche, Pflaume, Walnuß u. a.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rhede  
Maßstab 1 : 5000



V Aufstellungsverfahren

Die kartographische Darstellung des Zu-  
standes vom August 1992 wird als richtig,  
die geometrische Festlegung der  
städtebaulichen Planung als  
beschlossen  
Rhede, den 14. März 1995  
Ort: best. Vam. 10

Der öffentliche Auslegung dieses Planes  
über die Aufstellung dieses Bebauungs-  
planes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugeset-  
zbuches am 12. Oktober 1994 beschlossen  
Rhede, den 14. März 1995

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3  
Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom  
12. Dezember 1994 bis zum 13. Januar  
1995 öffentlich ausgelegt  
Rhede, den 14. März 1995

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist  
mit Verfügung vom 06. 06. 1995 geneh-  
migt worden.  
A.N.: 35.2.1-5202-24/95  
Münster, den 06. 06. 1995  
(Siegel)

Bezirksregierung Münster  
Im Auftrag  
gez.: Jachmann  
Rhede, den 06. 06. 1995  
Stadtdirektor

**Bebauungsplan  
Rhede B 2  
- 1. Änderung -**  
Maßstab 1 : 500