

**SO 0,6 a**  
**Sonstiges Sondergebiet**  
**"Gesundheitswesen / Seniorenpflege"**

Gemarkung: Rhede  
 Flur: 005 / 008  
 Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Borken (2018)  
 Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**  
**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO**
- SO** Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO**
- 0,6 Grundflächenzahl
  - II** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
  - FH max: Maximale Firsthöhe bezogen auf Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2
  - TH max: Maximale Traufhöhe bezogen auf Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO**
- a** Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr.
- VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB**
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
- Zweckbestimmung:
- Elektrizität
  - Gas

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Flurgrenze
  - Flur 10 Flurnummer
  - Flurstücksgrenze
  - 123 Flurstücksnummer
  - D 32,13 Bestandshöhe
  - Gebäude mit Hausnummer
  - Abbruch Gebäude
  - Geplantes Gebäude
  - Vorgeschlagene Stellplatzanordnung
- FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB**
- PD Pultdach
  - 25 - 35 ° Dachneigung

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
**gem. § 9 BauGB und BauNVO**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
  - Innerhalb des „Sonstigen Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung „Gesundheitswesen / Seniorenpflege“ sind die folgenden Nutzungen zulässig:
    - Krankenhaus mit vollstationären, teilstationären und ambulanten Versorgungsangeboten nach Krankenhausrecht Bund und Land einschließlich psychiatrisch betreutem Wohnen
    - Senioren- und Pflegezentrum mit Vollzeit-, Kurzzeit-, Tages- und Nachtpflege, ambulanter Pflege einschließlich ambulanter Senioren-Wohngemeinschaften nach Landespflegerecht
    - Zur Versorgung der Bewohner, Patienten, Mitarbeiter und Besucher erforderliche Serviceeinrichtungen einschließlich Speiseversorgung/Besuchercafé
  - Ergänzend zu den unter 1.1 genannten Nutzungen sind innerhalb des mit SO\* gekennzeichneten „Sonstigen Sondergebietes“ im 2. Obergeschoss vertragsärztliche Praxen zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
  - Höhe der baulichen Anlagen  
Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen sind in den jeweiligen Teilen des Plangebietes in Meter ü. NHN festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Oberkante Dachhaut.
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) und § 23 (3) BauNVO)
  - Innerhalb des Plangebietes wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist zulässig.
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
  - Stellplätze und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 und 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Zufahrten zu den Stellplätzen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. In der mit 'B' festgesetzte Fläche sind nur 8 Stellplätze zulässig.

**GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN**  
**gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB**

- DACHFORM**  
Für den Hauptbaukörper sind nur Pultdächer mit einer Dachneigung 25-35° zulässig. Eine Abweichung um ± 5° kann ausnahmsweise zugelassen werden.
- DACHAUSBILDUNG**  
In dem mit 'A' festgesetzten Bereich sind Balkone nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig und auf der Südseite des Gebäudes Dachaufbauten, Nebengiebel, Dachgauben und Dachschnitte nicht zulässig. Die Dachausrichtung sind der östlichen Nachbarbebauung anzupassen.

**HINWEISE**

- DENKMALSCHUTZ**  
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 Stadt Rhede und der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW). Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- ALTLASTEN / KAMPFMITTEL**  
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
- ARTENSCHUTZ**  
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes darf eine Entfernung der bestehenden Gehölze, d.h. Bäume und Sträucher gemäß § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres erfolgen.
- EINSICHTNAHME UNTERLAGEN**  
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 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)  
**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung  
**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.2016 (GV NRW S. 1162), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.  
**Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

**ÄNDERUNGSVERFAHREN**

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein, Stand: 01.01.2018  
 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 3 der Planzeichenverordnung.  
 Borken, den 03.03.2018

Der Rat der Stadt hat am 25.04.2018 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 26.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Rhede, den 02.04.2018

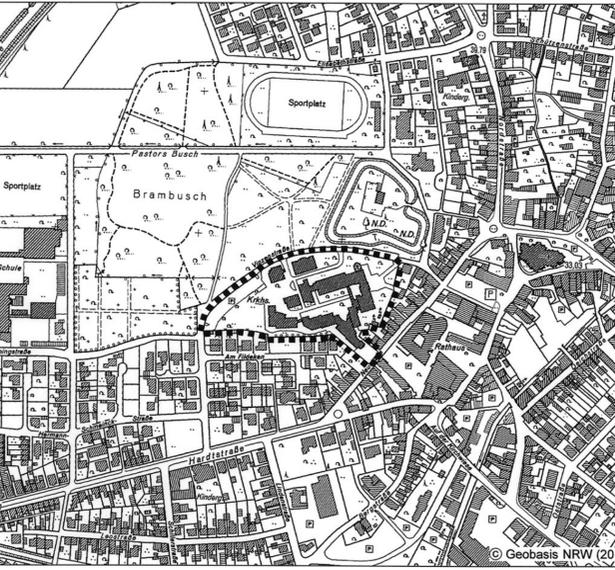
Der Rat der Stadt hat am 25.04.2018 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.  
 Rhede, den 02.05.2018

Diese Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 04.05.2018 bis 04.06.2018 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 26.04.2018.  
 Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.  
 Rhede, den 24.05.2018

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der Änderung des Bebauungsplanes am 02.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Rhede, den 02.05.2018

**Stadt Rhede**

**1. Änderung des Bebauungsplanes**  
**"Rhede B5"**



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	13.06.2018
Bearb.	CLK/KW
Plangröße	84 x 60
Maßstab	1 : 1.000

0 10 20 30 40 60 m