

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Behältergewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - Höhe der baulichen Anlagen
 - Die Firsthöhe darf die Höhe von 9,50 m und die Traufhöhe die Höhe von 6,00 m bezogen auf die mittlere Höhe der angrenzenden zugeordneten Erschließungsstraße nicht überschreiten.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN** (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
 - Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND** (gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB)
 - Entlang des Rheder Bachs sind in einem Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante der Gewässer bauliche Anlagen (auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen) mit Ausnahme von baulichen Anlagen, die auf Grundlage von wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zugelassen werden, unzulässig.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- AUSSENWANDFLÄCHEN**
Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rot- bis rotbraunes Sicht- / Verblendmauerwerk (unglasiert) oder als heller Putzbau bzw. weißes Sicht- / Verblendmauerwerk (ggf. weiß geschlämmt) auszuführen. Für Giebelflächen und für untergeordnete Teilflächen (Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse) können andere Materialien verwendet werden. Für Doppelhäuser ist das gleiche Material zu verwenden.
- DACHFORM**
Die zulässigen Dachformen sind in den jeweiligen Teilen der Planzeichnung festgesetzt. Für untergeordnete Bauteile sind davon abweichende Dachformen zulässig. Doppelhäuser sind mit gleicher Dachform und Dachneigung auszuführen.
- DACHEINDECKUNG**
Alle Dächer sind mit Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen in den Farben anthrazit, schwarz sowie rot und rotbraun einzudecken. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig. Zulässig sind ökologische und / oder energiesparende Dacheindeckungen (z.B. begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung). Für Doppelhäuser ist das gleiche Material zu verwenden.
- DACHAUSBILDUNG**
Dachgauben sind zulässig. Sie haben folgende Mindestabstände - gemessen auf der Dachfläche - einzuhalten: - 1,00 m zur Traufe (Traufe gemessen von der Aussenkante Dachrinne und Außenfläche Gaube) sowie - 1,50 m zu den seitlichen Außenwänden. Dachgauben dürfen kein zum Hauptdach gegenläufiges Gefälle haben. Sie dürfen in ihrer Länge ein Drittel der Traufhöhe des Daches nicht überschreiten.

HINWEISE

- WASSERSCHUTZGEBIET**
Das Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet, das zur Trinkwassergewinnung durch die Stadtwerke Rhede dient. Auf die Vorgaben und Beschränkungen aus der Wasserschutzgebietsverordnung Rhede vom 09. Mai 1997 (ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage "Rhede" der Stadtwerke Rhede GmbH, geändert am 08. Juli 2010). Sollte im Plangebiet eine Wasserversorgungsanlage im Sinne des § 3 Nr. 2 Trinkwasserverordnung errichtet oder erstmalig in Betrieb genommen werden oder soll sie in ihren wasserführenden Teilen baulich oder betriebstechnisch so verändert werden, dass dies auf die Beschaffung des Wassers für den menschlichen Gebrauch Auswirkungen haben kann, oder geht das Eigentum oder Nutzungsrecht an eine Wasserversorgungsanlage an eine andere Person über, so haben der Unternehmer oder sonstige Inhaber dieser Wasserversorgungsanlage dies dem Fachbereich Gesundheit spätestens 4 Wochen vor Inbetriebnahme anzuzeigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), 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 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), 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.
 Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 668) 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.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

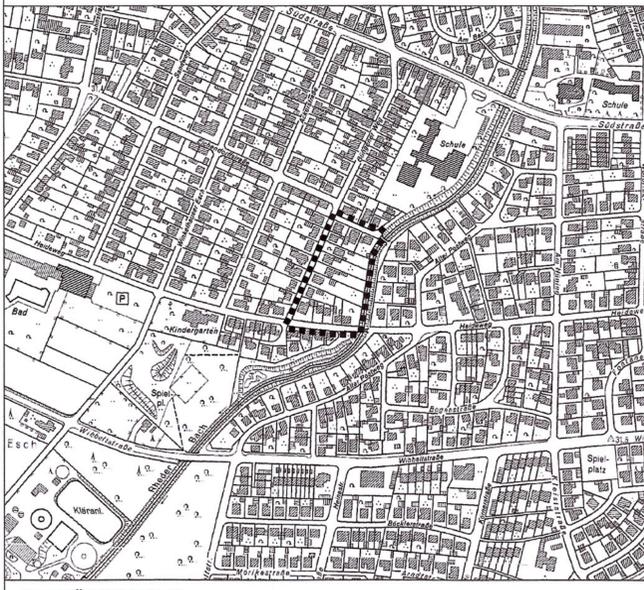
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 10.02.2014
 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
 Rhede, den 23. Juli 2015
 Im Auftrage
 Hansens
 Schriftführer
 Der Rat der Stadt hat am 05.11.2014 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 13.11.2014 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
 Rhede, den 09. Juli 2015
 Bürgermeister
 Schriftführer
 Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am 12.06.2014 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
 Rhede, den 09. Juli 2015
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am 05.11.2014 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
 Rhede, den 09. Juli 2015
 Bürgermeister
 Schriftführer
 Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 21.04.2015 bis 22.04.2015 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
 Die ortsbüchliche Bekanntmachung erfolgte am 13.11.2014
 Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
 Rhede, den 09. Juli 2015
 i.A. Tolke
 Bürgermeister
 Der Rat der Stadt hat am 11.03.2015 gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulegen.
 Rhede, den 09. Juli 2015
 Bürgermeister
 Schriftführer
 Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.04.2015 bis 21.04.2015 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.
 Gleichzeitig mit der Auslegung gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
 Rhede, den 09. Juli 2015
 i.A. Tolke
 Bürgermeister
 Der Rat der Stadt hat am 24.06.2015 gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Rhede, den 09. Juli 2015
 Bürgermeister
 Schriftführer
 Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 28. Juli 2015 ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Rhede, den 28. Juli 2015
 Bürgermeister

STADT RHEDE

Das Lächeln im Münsterland

Bebauungsplan "Rhede BS 26"



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000	
DATUM	21.04.2015
PL ^{GR}	75 x 603
BEARB.	CL/KW
M.	1 : 500
BÜRGERMEISTER	PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- WA Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- FH max = Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- TH max = Maximale Traufhöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft, die von der Bebauung freizuhalten ist

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- ◇ Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
- ◇ Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger
- ◇ Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Flurgrenze Flur 17 Flurnummer
- 123 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Vorhandenes Gebäude - Abbruch
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

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

- SD Satteldach PD Pultdach