



I Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) i.d. Fassung v. 18. Aug. 1976 (BGBl. I 1976 S. 2756)
 Gemeindeordnung (GO NW) vom 15. Dez. 1974 (GO NW 1975 S. 91)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 27. Jan. 1976
 (GV NW 1976 S. 38 / SOV NW 232)
 Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) der Grundstücke vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)
 in der jeweils gültigen Fassung

II Zeichnerische Festsetzungen

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

WS	Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO	MD	Dorfgebiete § 5 BauNVO
WR	Reine Wohngebiete § 3 BauNVO	MI	Mischgebiete § 6 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	MK	Kerngebiete § 7 BauNVO
WB	Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO	SOE	Sondergebiete Erholung § 10 BauNVO
GE	Gewerbegebiete § 8 BauNVO	SOSt	Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO
G	Industriegebiete § 9 BauNVO		

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 16-21 BauNVO)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 z.B. III/II Zahl der Vollgeschosse zwingend
 z.B. 0.2 Grundflächenzahl
 z.B. 0.04 Geschosflächenzahl
 z.B. 6.0 Baumassenzahl
 D Dachgeschoss (als Vollgeschoss im Dachraum möglich)

3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22-29 BauNVO)

a offene Bauweise
 offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig
 offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
 offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig
 geschlossene Bauweise
 besondere Bauweise (Gartenhäuser)
 Baulinie
 Baugrenze

4. Mindestgröße, Mindestbreite, Mindesttiefe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

F = 300 m Mindestgröße der Baugrundstücke
 B = 20 m Mindestbreite der Baugrundstücke
 T = 30 m Mindesttiefe der Baugrundstücke

5. Flächen für Nebenanlagen aufgrund anderer Vorschriften (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Fläche für Nebenanlagen mit entsprechenden Zeichen

Sp Spielfläche G Garage
 Fz Freizeitanlage St Stellplatz
 Ef Erholungsfläche Ein Einzahl der Garagen und Stellplätze

6. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Gemeinbedarf mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

K	Kirche	W	Verwaltung
Kg	Kindergarten	J	Jugendheim
S	Schule	P	Post
Kr	Krankenhaus	H	Hallenbad
F	Feuerwehr		

7. Flächen mit besonderen städtebaulichem Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

Kennzeichnung der Flächen entsprechend dem Nutzungszweck

T	TANKSTELLE
K	KAUFHAUS
P	PARKHAUS
H	HOTEL

8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG)

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Siehdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

9. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

öffentliche Parkflächen
 Anschluss an Verkehrsfläche nur im gekennzeichneten Bereich zulässig
 Anschlussbeschränkung, Ein- und Ausfahrverbot
 Straßenbegrenzungslinie

10. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

Büschungsflächen
 Fläche für Stützmauern

11. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Grünfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

Kinderplatz
 Spielplatz
 Parkanlage
 Grünanlage
 private Aufwärtungsfläche

12. Wasser- und Wasserwirtschaftsflächen soweit nicht nach anderen Vorschriften festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Wasserspeicher
 Wasserkraftanlage
 Abwasserleitung
 Wasserleitung
 Gasleitung

13. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

Fläche für Aufschüttungen
 Fläche für Abgrabungen

14. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft
 Flächen für die Forstwirtschaft
 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

15. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

Gerecht
 Fahrrecht
 Leitungsrecht
 gr./fr./ab zugunsten der Versorgungsträger, Anlieger, etc.

16. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

GSp Gemeinschaftsspielfläche
 GFz Gemeinschaftssportfläche
 GGa Gemeinschaftsgaragen
 GST Gemeinschaftsstellplätze

17. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

Schutzwall mit Bewuchs
 Befestigung mit standortgerechten Laub- und Nadelgehölzen
 Schutzschuttmauer, -blende, -zaun
 Abgrenzung der Art der Betriebe und Anlagen gem. § 11 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan
 Abstand in Meter vom nächsten Wohngebiet
 z.B. 100
 z.B. 55/45 (ab)W
 Der errechnete Schutzpegel ist angegeben

18. Flächen mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)

Pflanzgebot für Bäume
 Pflanzgebot für Baumgruppen
 Pflanzgebot für flächendeckende Anpflanzungen
 Befestigung mit standortgerechten Laub- und Nadelgehölzen

19. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen
 Bindungen für die Erhaltung von Baumgruppen
 Bindungen für die Erhaltung von flächhaften Baum- und Strauchgruppen
 Bindungen für die Erhaltung von Gewässern und Uferstreifen

20. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BBauG)

Büschungsflächen
 Fläche für Stützmauern

10. Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BBauG)

11. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

12. Wasser- und Wasserwirtschaftsflächen soweit nicht nach anderen Vorschriften festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

13. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

14. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

15. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

16. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

17. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

18. Flächen mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)

19. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

20. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BBauG)

III Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzl. Vorschriften und Darstellungen (§ 9 Abs. 8 BauNVO)

1. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen

Fläche für Bahnanlagen
 Landschaftsschutzgebiet
 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 Wasserschutzgebiet
 Überschwemmungsgebiet

2. Darstellungen

Gebäude
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Bordsteinkante
 Röhre
 rechteckig
 parallel
 gestreckter Winkel

IV Textliche Festsetzungen und Festsetzungen landesrechtlicher Regelungen (§ 9 Abs. 4 BBauG, § 13 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 BauNVO)

a. Festsicherungsflächen
 Die größte Dreiecksfläche über Straßenkreuzung die Dreiecksfläche wird gemessen von Fußbodenebene East-Gebäude bis Oberkante Dachsparren in Flucht der Außenseite des straßenartigen Außenbauwerks.
 FLD Flächhöch
 SD Sattelfeld
 Wenn kein Dachform angegeben ist, mit diese der Nachbarbebauung anzugleichen
 35° Dachneigung, 12° zulässig

b. Festsicherungen
 Vermeidung der Außenwände bis auf untergeordnete Teile mit erdfernen röhren verbleibenden in Ziegelformat.
 Private Grundstücksflächen an Straßen und Wegen dürfen nicht höher als 50 cm über Straßenkreuzung angelegt werden.
 Dreiecksfläche 30 cm
 Sockelhöhe 50 cm

V. Aufstellungsverfahren

Die kartographische Darstellung des gegenwärtigen Zustandes - des Zustandes vom 22. April 1980 - wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend beantragt.

Abgeordnet: 3. April 1980
 Kreis Borken
 Vermessungs- und Katasteramt
 im Auftrage

Der Beschluss des Rates der Stadt Rheide über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 22. April 1980 öffentlich ausgestellt.

Rheide, den 16. April 1980

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 15. April 1980 bis 15. Mai 1980 öffentlich ausgestellt.

Rheide, den 16. April 1980

Dieser Plan wurde vom Rat der Stadt Rheide am 22. April 1980 genehmigt und öffentlich ausgestellt.

Rheide, den 22. April 1980

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 22. April 1980 durch den Bürgermeister öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Rheide, den 22. April 1980

Der Planungsräsident im Auftrage
 GERHARD
 BECKINGHAUSEN

Der Bürgermeister im Auftrage
 W. W. W. W.

Der Kreisbauinspektor im Auftrage
 GERHARD
 BECKINGHAUSEN

Der Kreisbauinspektor im Auftrage
 GERHARD
 BECKINGHAUSEN