

Gemarkung VARDINGHOLT

Fl. 20

Fl. 19

Fl. 9

Stand 31.10.1994

Empfehlungen

SSK 2/2 (südlich der Burloer Straße)  
Für die der L 572 (Gronauer Straße) zugewandten und seitlichen Fassaden des Wohngebäudes werden Fenster der Schallschutzklasse 3 empfohlen.  
Für die der L 572 (Gronauer Straße) abgewandten Fassaden des Wohngebäudes werden Fenster der Schallschutzklasse 2 empfohlen.

SSK 3/2 a (südlich der Burloer Straße)  
Für die der L 572 (Gronauer Straße) zugewandten Fassaden des Wohngebäudes werden Fenster der Schallschutzklasse 3 empfohlen.  
Für die seitlichen Fassaden des Wohngebäudes werden Fenster der Schallschutzklasse 2 empfohlen.

SSK 2 (südlich der Burloer Straße)  
Für die der L 572 (Gronauer Straße) zugewandten und seitlichen Fassaden des Wohngebäudes werden Fenster der Schallschutzklasse 2 empfohlen.

SSK 2 a (südlich der Burloer Straße)  
Für die der L 572 (Gronauer Straße) zugewandten Fassaden des Wohngebäudes werden Fenster der Schallschutzklasse 2 empfohlen.

SSK 2 b (nördlich der Burloer Straße)  
Für die nördlichen, südlichen und westlichen Fassaden der Wohngebäude werden Fenster der Schallschutzklasse 2 empfohlen.

SSK 2 c (nördlich der Burloer Straße)  
Für die nördliche Fassade des Wohngebäudes werden Fenster der Schallschutzklasse 2 empfohlen.

Für die übrigen Fassaden und Gebäude der lärmbelasteten Flächen werden Fenster der Schallschutzklasse 1 empfohlen.  
Vorstehende Empfehlungen gelten auch für Fenster in den Dachflächen.  
Genauere Schallschutzberechnungen sind dem Schallschutzgutachten vom 27.01.1994 zu entnehmen.

Hinweis:  
Genauere Schallschutzberechnungen sind dem Schallschutzgutachten vom 27.01.1994 zu entnehmen.

I Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.12.1986 (BGBl. S. 2253) geändert am 11.01.1993 (BGBl. S. 30) geändert am 22.04.1994 (BGBl. S. 466) zuletzt geändert am 05.10.1994 (BGBl. S. 2911, 2914)
- Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GVWV S. 220) geändert am 11.05.1993 (GVWV S. 294)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S. 218)
- Baumutzungsverordnung (BauMUV) vom 25.09.1977 (BGBl. S. 1763) geändert am 19.12.1986 (BGBl. S. 2665) geändert durch Neufassung der Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 071) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planzeichnens (Planzeichnensverordnung 1990 - Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58)
- BundesimmoSchutzgesetz (ImmoSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. S. 889) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. S. 446) in den jeweils gültigen Fassungen.

II Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 - 11 BauNVO	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 22 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete S 4 BauNVO Änderung gem. § 1 Abs. 5 BauNVO (L 572 gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig)	II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze II Zahl der Vollgeschosse - zwingend Q4 Grundflächenzahl Q8 Geschosflächenzahl

Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO

o offene Bauweise	--- Baulinie
g geschlossene Bauweise	--- Baugrenze
△ offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	--- Übergang zur Baulinie und Baugrenze
a abweichende Bauweise	--- Gebäudeorientierung-größe Längenausdehnung

Flächen für Nebenanlagen aufgrund anderer Vorschriften § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Flächen für Nebenanlagen mit Angabe der jeweiligen Nutzungsart durch folgende Zeichen

Ga Garage St Stellplätze

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m von Fahrbahnbereichen freizuhalten

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Öffentlicher Parkplatz  
Ein- und Ausfahrtsbereich  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Versorgungsflächen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, Flächen für die Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB

Versorgungsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

Leitungen oberirdisch unterirdisch  
W Wasserleitung A Abwasserleitung  
E Elt. Leitung G Gasleitung  
Schutzstreifen mit Breitenangabe

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

Grenzen des Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB und sonstige Grenzen

Grünfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)  
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

III Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften und Darstellungen § 9 Abs. 6 BauGB

Kennzeichnungen § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Darstellungen

vorhanden geplant

Gebäude mit Hauptfriesrichtung  
Flugzunze  
Flurstücksgrenze  
rechtwinklig  
parallel

Schablone für die Darstellung von Festsetzungen im Plan

Hinweise

△ = 2. Vollgeschoss im Dachraum, unter Einhaltung der Festsetzungen über die Gestaltung Nr. 12, 13, 14, 21 und 22 zulässig

IV Textliche Festsetzungen

Nebenanlagen gem. § 12 BauNVO (ausgenommen Nebenanlagen bis zu 12,0qm Grundfläche) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

An Straßeneinmündungen ohne ausgewiesene Sichtfelder und Grundstückszufahrten sind Sichtfelder von 2,0m im Zuge der untergeordneten Straße (Grundstückszufahrt) und 10,0m im Zuge der Vorfahrtsbreite bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7m über Fahrbahnbereichen freizuhalten.

Garagen sind außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, wenn die Flucht der rückwärtigen Baugrenze nicht überschritten wird, und der seitliche Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen mind. 10m beträgt.

V Festsetzungen über die Gestaltung § 9 Abs. 4 BauGB, § 85 BauNVO

- Dächer
  - Hauptfriesrichtung
  - 30°/48° max. zulässige Dachneigung mit Abweichung von ± 3°
  - SD + Satteldach oder Krüppeldach  
Traufhöhe des Krüppelwalmes bei 38° Dachneigung max. 2/5 der Giebelbreite, Traufhöhe des Krüppelwalmes bei 48° Dachneigung max. 1/2 der Giebelbreite, Dachneigung des Krüppelwalmes 15° ± 3°
  - Dachgäuben sind nur bei einer Dachneigung 3° zulässig, Mindestabstand von der seitlichen Dachkante 2,0m, Mindestabstand von der Traufe 1,0m, Dachgäuben sind in ganzer Breite mit Fenstern zu versehen, bei Dachneigung 3° sind Dachgäuben mit einer Neigung 3° oder als Zwerchbühnen in einer max. Breite von 2,0m zulässig
  - Abweichend von 13 sind Garagen und Nebenanlagen auch mit einem Flachdach oder einem geneigten Dach 2° zulässig
  - Dachdeckung nur Ziegeldach, bei An- und Erweiterungsbauten ist die Dachdeckung in Form und Farbe dem vord. Gebäude anzupassen.
  - TH = max. zulässige Traufhöhe, gemessen von fertiger Straßenhöhe an der Grundstücksgrenze bis Oberkante Dachhaut in der Flucht des traufenseitigen Außenmauerwerkes
  - Die Trauf- und Firsthöhe des Anbaus/Erweiterungsgebäudes darf die Trauf- und Firsthöhe des vord. Gebäudes nicht überschreiten.
- Außenwandverkleidungen
- Verkleidung der Außenwandflächen bis auf untergeordnete Teile nur mit Verbindestienen in Ziegelformat, Putz oder Holz, Garagen und Nebenanlagen sind nicht ausgenommen.
- Garagen und Nebenanlagen, Anbauten
  - Zulässige Dachformen siehe 15.
  - Aneinander gebaute Garagen sind in Form und Gestaltung aufeinander abzustimmen.
  - Bei ebenerdigen Anbauten kann ein Flachdach zugelassen werden, wenn die Grundfläche 25% des Hauptgebäudes nicht überschreitet.
- Grundstückseinfriedigungen
- Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen: Mauer aus Verbindestienen mit 0,4m Höhe oder Linienecke Hecke bis 2,7m Höhe sowie stützende, hölzerne Lattenzäune von 0,3m bis 0,7m Höhe zulässig, Farbe und Material der Verbindestienen wie Hauptgebäude.

VI Aufstellungsverfahren

Dieser Plan wurde im Auftrag der Stadt Rhede ausgearbeitet

Borken, den 14.12.1995

KREIS BORKEN  
Der Oberkreisdirektor  
Planungsamt  
(Spamer)

KREIS BORKEN  
Der Oberkreisdirektor  
Vermessungs- und Katasteramt  
i.A.

Die Aufstellung dieses Planes wurde vom Rat der Stadt Rhede am 25. Okt. 1995 beschlossen

Rhede, den 19. April 1996

Die Offenlegung dieses Planes mit Begründung wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Rhede am 25. Okt. 1995 beschlossen

Rhede, den 19. April 1996

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 9. Dez. 1995 bis 9. Jan. 1996 öffentlich ausliegen aufgrund der Bekanntmachung vom 9. Dez. 1995

Rhede, den 19. April 1996

Dieser Plan wurde entsprechend den roten Eintragungen nach der Offenlegung aufgrund vorgelegter Anregungen und Bedenken durch Ratsbeschluss vom ... geändert

Rhede, den ...

Dieser Plan wurde gem. § 11 des Baugesetzbuches ... angelegt. Eine Verletzung von Vorschriften wird nicht geltend gemacht

Monstef, den ...

Der Regierungspräsident i.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und die öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gem. § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht

Rhede, den 11. Mai 1996

Der Stadtdirektor  
Der Stadtsrät

Stadt : Rhede  
Bebauungsplan Nr.: BN 5  
2. Änderung

Gemarkung; Rhede  
Flur: 9  
M.1:1000

Entwurf: Kreis Borken - Planungsamt  
Datum: 12. 01. 1995  
3 Ausfertigungen  
1. Ausfertigung

