

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (ZF)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
2 We	maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und maximal eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte	

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

0,4	Grundflächenzahl	
0,6	Geschossflächenzahl – als Höchstmaß	
II	Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß	
max. GH	Gebäudehöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nr. 2 und 3	
max. TH	Traufhöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nr. 2 und 3	

BAUWEISE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

o	offene Bauweise
▲	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

—	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie auf der Grenze des Geltungsbereiches
—	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB
—	Ein- und Ausfahrtbereich
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (nur für motorisierten Verkehr)

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

—	Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
—	Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen
—	Elektrizität

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – s. TF Nr. 6.2
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (Raumhöhenbedarf LKW) gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB – s. TF Nr. 4 mit Leitungsrechten (L) zugunsten von Ver- und Entsorgungsträgern gem. § 9 (1) Nr. 21 – s. H. Nr. 9
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Maße (z. B. § 16 (5) BauNVO)
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB – s. TF Nr. 7 und H. Nr. 11
 - Parallele z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)
 - Bemaßung z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)
 - Kanaldeckel- (KD) und Kanalsohlenhöhe (KS) in Metern (m) bezogen auf Normalhöhen Null (NHN), entnommen dem Kanalplan der Stadt Rhede
 - Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhen Null (NHN) aus Befliegungsdaten im 1m Raster (Laserscanning) Genauigkeit ± 0,5 m

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB

—	Gebäude vorhanden
—	Flurgrenze
—	Flurstücksgrenze
—	Flurstücksgrenze geplant
—	Gemarkungsname
—	Flurbezeichnung
—	Flurstücksnr.
—	Anbaubeschränkungszone 20 m gem. § 28 (1) StWRG NRW – s. H. Nr. 10
—	Anbaubeschränkungszone 40 m gem. § 28 (1) LV.m. § 25 (1) StWRG NRW – s. H. Nr. 10

FESTSETZUNGEN ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

- max. SH maximale Sockelhöhe – gemessen vom unteren Bezugspunkt (s. TF Nr. 3) bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden in Metern (m)
- 30° - 48° Dachneigungsbereich für Hauptgebäude (Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind ausgenommen.)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF) (§ 9 und 9a BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 1. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**
 - Oberer Bezugspunkt für die Berechnung der Höhe baulicher Anlagen (GH, TH und SH) ist die Bezugshöhe in
 - 3.1. WA 1 37,0 m und
 - 3.2. WA 2 36,5 m
 jeweils bezogen auf Normalhöhen Null (NHN) maßgebend. (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)**
- Garagen und Carports (§ 12 und 14 (1) BauNVO)**
- Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)**

Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

- Pflanzgebote**
 - 6.1. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist im WA mindestens ein Obstbaumhalbstamm als nach der Pflanzempfehlung anzupflanzende, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Regelmäßiger fachgerechter Erziehungs- und Erhaltungsschnitt sind vorzusehen. Ausfälle sind innerhalb einer Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen.
 - 6.2. Auf der gekennzeichneten Fläche (TF 6.2) ist eine zweireihige Hecke aus heimischen Gehölzen (Hainbuche (carpinus betulus) oder gewöhnlicher Liguster (ligustrum vulgare) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Immissionsschutzbezogene Festsetzungen (Straßenverkehr) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB – s. Hinweis (H) Nr. 11)**

7. In den gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB gekennzeichneten Flächen sind zum Schutz vor äußeren Einwirkungen durch Verkehrslärm besondere Schutzvorkehrungen notwendig. Für diese Flächen werden gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB folgende passive Lärmschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden zwingend vorgeschrieben:

Zum Schutz vor Schalleinwirkungen durch den Straßenverkehr (Gronauer Straße) werden bei der Errichtung oder baulichen Änderungen von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Umfassungsbauteilen gestellt. Die DIN 4109 legt Lärmpegelbereiche fest, denen die zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB (A)) (Farben in der Lärmkarte)	Erforderliche Schalldämm-Maß R _{w, res} des Außenbauteils (dB (A))	Schallschutzklassen von Fenstern
II	56-60 (grün)	30	2
III	61-65 (rot)	35	3
IV	66-70 (blau)	40	4

An den Fassaden der Gebäude, an denen die Nachmittlungspegel bei Werten oberhalb von 50 dB(A) liegen (s. H. Nr. 11) ist es nach der VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzrichtungen“ notwendig, Schlafräume mit schalldämmten, eventuell fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen zu versehen.

Schutzbedürftige Wohnräume sind möglichst an der den Emissionsquellen abgewandten Seite (nicht zur Gronauer Straße) unterzubringen. Zum Schutz der Außenbereiche (Balkone, Loggien, Terrassen) sind diese seitlich oder von der lärmabgewandten Seite des Wohnhauses (nicht zur Gronauer Straße) anzurorden. Bei seitlicher Anordnung sind Außenwohnbereiche zusätzlich durch eine Schutzwand zur Gronauer Straße zu schützen (s. H. Nr. 11).

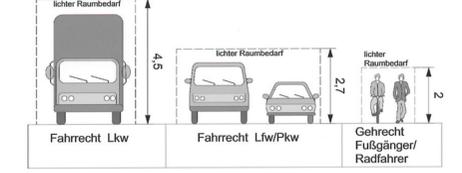
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB und § 89 (2) BauO NRW)

- Dächer (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)**
- Bei Doppelhäusern sind je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden. Garagen und Nebenanlagen sind von der Regelung ausgenommen.
- Außenfassadenwände (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)**
- Bei Doppelhäusern sind je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden. Garagen und Nebenanlagen sind von der Regelung ausgenommen.
- Einfriedungen (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW)**
- Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Dies gilt für Einfriedungen als bauliche Anlagen, nicht aber für Hecken. Blickdichte Einfriedungen (z. B. aus Mauerwerk oder Holz) über 1,0 m Höhe an öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig, wenn sie mit einem Abstand von mindestens 0,5 m zur Grundstücksgrenze errichtet werden und von außen (zur Verkehrsfläche hin) dauerhaft mit immergrünen Pflanzen begrünt werden. Blickdurchlässige Einfriedungen (z. B. Stahlmatten- Maschendrahtzäune) über 1,0 m Höhe an öffentlichen Verkehrsflächen sind zu durchgrünen.

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H) (§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

- 1 KAMPFMITTEL**
Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodenbegrenzenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden, bei Erdrauhub mit außergewöhnlicher Verfestigung oder bei verdächtigen Gegenständen sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Stadt Rhede oder die Polizei zu verständigen.
- 2 UNTERIRDISCHE LEITUNGEN**
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beschreiben und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Versorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Das DVWG Arbeitsblatt GW 125 – Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.
- 3 BODENEINGRIFFE UND BODENDECKMÄLER**
 - 3.1 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, Sentliper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
 - 3.2 Bodenmerkmal (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/991 991 1) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DöSchG).
 - 3.3 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.
- 4 LÖSCHWASSERVERSORGUNG**
Für das Baugelbiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 800 l/min für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen.
Zur Löschwasserentnahme sind eingebaute Unterflurhydranten mit Hinweischildern für den Brandschutz zu kennzeichnen. Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und die einschlägigen DIN Norm 4066 „Hinweischilder für die Feuerwehr“ wird hingewiesen.
- 5 BODENSCHUTZ**
Oberboden („Mutterboden“) im Sinne der DIN 18 915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“, der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verlichtung oder Vergeudung zu schützen gem. § 202 BauGB. Der Oberboden ist vorordentlich im Plangebiet wieder einzubauen. Der Oberboden von Bau- und Betriebsflächen ist gesondert abzutragen, zu sichern, zur späteren Wiederverwendung zu lagern und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen.
Bei Abbruch- oder Bodenarbeiten sind anfallende Abfälle und Bodenmaterialien ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Bei Verdacht oder Vorhandensein von Altlasten sind die Arbeiten mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und ggfs. gutachterlich zu begleiten.
- 6 ENTWÄSSERUNG**
 - 6.1 Überflutungsschutz
Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1989 Teil 100 durch sinnvolle Kombination von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen. Ein Überflutungsnachweis der einzelnen Grundstücke ist durch den Grundstückseigentümer bzw. Nutzer gemäß DIN 1989 Teil 100 zu führen. Empfehlung: Gebäudeflurungen sollten mindestens 0,3 m über dem Niveau der Erschließungsstraße liegen.
 - 6.2 Rückstauschutz
Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Rhede hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.
- 7 GRUNDWASSERSCHUTZ**
Erdwärmekollektoren/-sonden, die als Wärmeträger ein Frostschutzmittel enthalten, würden bei einer evtl. Leckage das Grundwasser kontaminieren. Aus umwelttechnischer Sicht sollten Erdwärmekollektor/-sonden eine wärmeträgerflüssigkeit aus Wasser oder einem als nicht wassergefährdend eingestuftes Trägermedium bestehen.
- 8 ARTENSCHUTZ**
Es wird auf die §§ 39 „Allgemeiner Artenschutz“ Bundesnaturschutzgesetz und 44 BNatSchG „Besonderer Artenschutz“ hingewiesen. Nach § 39 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG ist es verboten Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Schöne Form- und Pflegeschritte zur Besetzung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sind zulässig. Die Verbote gelten nicht für die unter § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG genannten Fälle.
Sofern bei den Abbruch-/Umbauarbeiten Tiere oder Lebensstätten der in Nordrhein-Westfalen verbreiteten planungsrelevanten Arten festgelegt werden sollen, besteht die rechtliche Verpflichtung, die Abbruch-/Umbauarbeiten sofort zu unterbrechen. In diesem Fall ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Insbesondere kann es sich um Fledermäuse und Vögel sowie deren Sommer- oder Winterquartiere, Wochenstuben, Brutplätze oder Ruhestätten handeln. Im Internet im Fachinformationsystem „Geschützten Arten in Nordrhein-Westfalen“ unter <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/arten/gruppe> sind die planungsrelevanten Arten erfasst.
- 9 LICHTRAUMHÖHE GEH- UND FAHRRECHT**
Zur Gewährleistung der Nutzung der zu belasteten Flächen sind für Geh- und Fahrrechte lichte Raumhöhen einzuhalten. Beispielsweise Vorbauten und Balkone sind je nach Bedarf der Begünstigten nicht zulässig. In der folgenden Abbildung sind die anzunehmenden Raumbedarfe dargestellt.

Abb. 1: Raumbedarf nach Verkehrsteilnehmern



10 § 25 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Bauliche Anlagen an Straßen)

- Außerhalb der Ortsdurchfahrten bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art
 - 1. längs der Landesstraßen, Rad Schnellverbindungen des Landes und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr, bei einer Rad Schnellverbindung des Landes der für den Fahrradverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen;
 - 2. über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen, Rad Schnellverbindungen des Landes und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen oder bei bereits bestehendem Anschluss erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

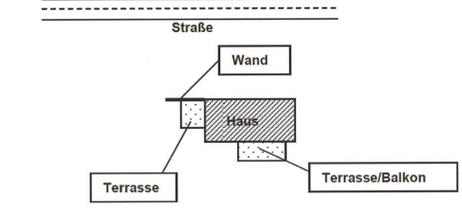
Die Zustimmung nach Absatz 1 darf nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist oder Ausbaubehältnisse sowie Straßenbaugestaltung dies erfordern. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang der erforderlichen Antragsunterlagen bei der Straßenbaubehörde unter Angabe der Gründe versagt wird. Diese Besänge sind auch bei der Erteilung von Baugenehmigungen innerhalb der Ortsdurchfahrten von Landesstraßen, Rad Schnellverbindungen des Landes und Kreisstraßen zu beachten.

§ 28 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Anlagen der Außenwerbung)

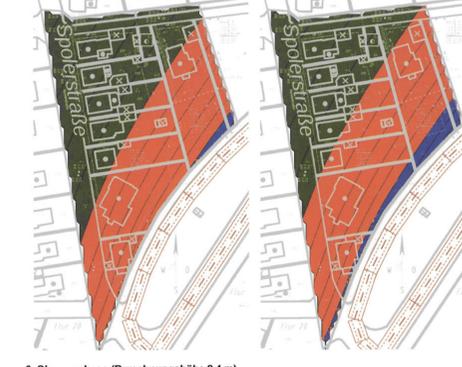
Anlagen der Außenwerbung dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten von Landesstraßen und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Im Übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 Abs. 1 und des § 27 gleich. Für nichtamtliche Hinweiszeichen bis zu einer Größe von 1 m² und für Anlagen gemäß § 13 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 der Landesbauordnung und für Werbeanlagen an Fahrgastunterständen des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung soll die Straßenbaubehörde Ausnahmen vom Verbot des Satzes 1 zulassen, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu erwarten ist. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden. Für Anlagen nach Satz 3, die einer Baugenehmigung bedürfen, darf die Baugenehmigung nur mit vorheriger Zustimmung der Straßenbaubehörde erteilt werden.

11 SCHALLSCHUTZ

Abbildung: Anordnung der Außenwohnbereiche



Lärmkarten im Nachtzeitraum
Erdgeschoss (Berechnungshöhe 2,8 m) 1. Obergeschoss (Berechnungshöhe 5,6 m)



2. Obergeschoss (Berechnungshöhe 8,4 m)



Die Planung erfolgt in Kenntnis der Landesstraße 572. Es bestehen gegenüber dem Straßenbau-träger der Landesstraße keine Ansprüche auf aktiven und passiven Schallschutz. Ebenso können keine Ansprüche auf Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität gegen den Straßenbau-träger der Landesstraße geltend gemacht werden.

12 NORMEN UND REGELWERKE IN DEN FESTSETZUNGEN

Wenn in den Planfestsetzungen Normen, Regelwerke, Farb-, Einzelhandelslisten etc. und/oder Gesetze genannt sind, sind diese während der Öffnungszeiten oder nach vorheriger Termin-sprache bei der Stadt Rhede einsehbar.

Pflanzempfehlung

Objektgröße/maßegeblicher Außenlärmpegel:	Pflanzenart deutscher Name
I (bis 55 dB(A))	Rote Sternmispel
II (56 bis 60 dB(A))	Dülmener Rose
III (61 bis 65 dB(A))	Roter Boskoop
IV (66 bis 70 dB(A))	Schöner aus Nordhausen
V (71 bis 75 dB(A))	Jakob Lohel
VI (76 bis 80 dB(A))	Kaiser Wilhelm
VII (> 80 dB(A))	Gute Luise
	Kostliche aus Charnaux
	Große Prinzessinnenrose
	Schneiders Späte Knorpelrose
	Dönises Gelbe Knorpelrose
	Hausweische
	Mirabelle von Nancy
	Graf Althans Reneklöde

Pflanzgrößen:

Hochstamm, 2x verpflanzt
150/200 cm, Bund deutscher Baumschulen-Qualität.

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. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019
- § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Oktober 2016 (GV. NRW. S. 868), in Kraft getreten am 5. November 2016
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 625) geändert worden ist
- Wasserrecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswasserrecht - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 929) neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015
- § 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), geändert durch 6. AnVO vom 18. Juli 2013 (GV. NRW. S. 493), in Kraft getreten am 27. Juli 2013
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980, geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016

VERFAHRENSÜBERSICHT

Der Rat der Stadt Rhede hat am 15.05.2019 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungs-plans beschlossen. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i. V. m. § 13b BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.05.2019 gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig durch eine Bürgerversammlung am 19.02.2019 über die Planung unterrichtet. In der Veranstaltung wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung gegeben. Von einer frühzeitigen Behördenbeteiligung § 4 (1) BauGB ist gem. § 13a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.

Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit Begründungsentwurf, ortschutzrechtlichen Prüfung und Schallgutachten gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB in der Zeit vom 27.05.2019 bis einschließlich 28.06.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu sind am 17.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, wenn die den Antrag stellenden Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. Die nach § 4 (2) BauGB Beteiligten sind von der Auslegung mit Schreiben vom 20.06.2019 benachrichtigt worden. Der Rat der Stadt Rhede hat am 09.10.2019 die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen geprüft; das Ergebnis ist mitgeteilt worden (§ 3 (2) BauGB).

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB durchgeführt worden (§ 13b i. V. m. 13a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 3, § 4 (2) und § 4a (2) BauGB). Die Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 (3) BauGB ist gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) Satz 4 BauGB durchgeführt worden.

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Rhede am 09.10.2019 gem. § 10 (1) BauGB i. V. m. § 89 (2) BauO NRW sowie den §§ 7 und 41 GO NRW als Satzung beschlossen worden. Die Begründung wurde beigefügt.

Rhede, den 09. NOV. 2019
 (J. Bernsmann) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist am 15. NOV. 2019 gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan unter-rücksichtigt worden, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 und (4) BauGB, des § 215 (1) BauGB sowie auf die Vorschriften des § 7 (6) GO NRW hingewiesen worden.

Dieser Bebauungsplan ist am 18. NOV. 2019 gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB i. V. m. § 6 (1) Satz 2 BekanntmVO in Kraft getreten.

Rhede, den 18. NOV. 2019
 (J. Bernsmann) Bürgermeister

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Katasterstand: November 2018

Borken, den 10.10.2019

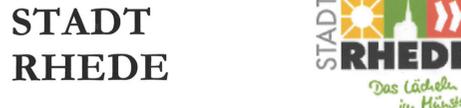
Offentl. best. Verm.-Ing.

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Rhede, den 20. NOV. 2019

Der Bürgermeister
 Im Auftrag



Bebauungsplan „Vardingholt BN 9“
 (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB)

Maßstab 1:500

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenherkunft und Land NRW (2019). Lizenz: di-deby-2.0
<https://www.openstreetmap.de/projekte/geobasis/sp/dk/5/>

Planung: SWO STADTPLANUNG

Obvl Schemmer · Wülfing · Otto
 Albrecht Kasemir · 12 · 48325 Borken · Tel. 028