

Stadt Rhede  
Gemarkung Rhede  
Flur 19



**I Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) v. 8.12.1985 (BGBl. I S. 2253) geändert durch Steuerreformgesetz 1990 v. 25.7.1989 (BGBl. I 1989 S. 1093/1137)  
Gemeindeordnung (GO NW) i.d. Fassung v. 13. Aug. 1984 (GV NW S. 475 f./564 NW 2,23)  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) v. 26. Juni 1984 (GV NW S. 419 bei S. 532) zuletzt geändert durch Gesetz v. 18. Dez. 1984 (GV NW S. 83)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d. Fassung v. 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert durch Verordnung v. 23. Januar 1991 (BGBl. I S. 127)  
Verordnung über die Ausweisung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planbestands (Planzeicherverordnung 1981 - Planz. V. 81) v. 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

**II Zeichnerische Festsetzungen**

**1 Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 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	SO	Sondergebiete Erholung § 10 BauNVO
GE	Gewerbegebiete § 8 BauNVO	SD	Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO
GI	Industriegebiete § 9 BauNVO		

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

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
z.B. (12) Zahl der Vollgeschosse zwingend  
z.B. (12) Geschößflächenzahl  
SH Sockelhöhe - Die Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante fertiger Straße bis Oberkante fertigem Erdgeschossfußboden  
TH Traufhöhe - Die Traufhöhe wird gemessen von Oberkante fertigem Erdgeschossfußboden bis Unterkante Traufgesims

**3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)

o offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig  
nur Doppelhäuser zulässig  
nur Hausgruppen zulässig  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
geschlossene Bauweise  
b besondere Bauweise (Gartenhofhäuser)  
Baulinie  
Baugrenze

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

F mind. Mindestgröße  
b mind. Mindestbreite  
t mind. Mindesttiefe

**5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen  
St Stellplätze  
Ga Garagen  
GSt Gemeinschaftsstellplätze  
GGa Gemeinschaftsgaragen  
Spielplatz

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

Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen bzw. Beschriftung  
Ö Öffentliche Verwaltungen  
Post  
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Schule  
Feuerwehr  
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Schutzbauwerk

**7 Flächen mit besonderem städtebaulichem Nutzungszweck**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Kennzeichnung der Flächen mit besonderem Nutzungszweck, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird z.B.  
PARKHAUS Fläche für ein Parkhaus  
HOTEL Fläche für ein Hotel

**8 Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen und ihre Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen  
Sichtdreiecke  
Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 4 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

**9 Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Umgrenzung der Verkehrsflächen mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung durch folgende Zeichen oder Beschriftung  
Ö Öffentliche Parkfläche  
Fußweg  
Radweg  
Anschluss an die Verkehrsfläche nur an der gekennzeichneten Stelle bzw. nur im gekennzeichnetem Bereich zulässig  
Anschlussbeschränkung, Ein- und Ausfahrverbot  
Flächen für Bahnanlagen

**10 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 + 14 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Versorgungsflächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen  
Elektrizität  
Gas  
Fernwärme  
Wasser  
Abwasser  
Abfall  
Ablagerung

**11 Führung der Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 + Abs. 6 BauGB)

oberirdisch  
unterirdisch  
Die Art der Leitungen ist durch Zusatz näher bezeichnet.

**12 Öffentliche und private Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen  
Parkanlage  
Dauerklingärten  
Sportplatz  
Spielplatz  
Badeplatz, Freibad  
Friedhof

**13 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung durch besondere Zeichen z.B.  
Parkteich  
Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung z.B.  
Hochwasserrückhaltebecken  
Überschwemmungsgebiet  
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung z.B.  
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung  
Schutzgebiet für Oberflächengewässer

**14 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen  
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

**15 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft  
Flächen für die Forstwirtschaft

**16 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft  
Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und/oder Sträuchern  
Bäume  
Sträucher  
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
Umgrenzung der Flächen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

N Naturschutzgebiet  
NP Naturpark  
L Landschaftsschutzgebiet  
ND Naturdenkmal

**17 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Gerecht  
Fahrrecht  
Leitungsrecht  
Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Versorgungsträger und der Stadt festgesetzt.  
18. Von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen sowie Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)  
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen  
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes  
Abgrenzung der Art der Betriebe und Anlagen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan  
z.B. 100  
Abstand in Metern vom nächsten Wohngebiet

**19 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 Abs. 6 BauGB)

Aufschüttung  
Abgrabung  
Stützmauer  
20. Höhenlagen  
(§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)  
z.B. (10) Ok (Oberkante) Gehweg 124,5 m ü. NN  
z.B. (10) Uk (Unterkante) Brücke 116,0 m ü. NN  
Festsetzungen der Höhenlagen

**21 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und sonstige Grenzen**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB sowie § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Grenze des Änderungsbereiches  
abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)

**22 Sonstige Planzeichen und Zeichenerklärungen**

verb. gepl.  
Flurgrenze  
Flurstücksgrenze  
Gebäude

**III Örtliche Bauvorschriften als Festsetzungen im Bebauungsplan**  
(§ 91 BauONW vom 26. Juni 1984)

**Erklärungen zu den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan**

----- Firstrichtung  
b rechteckig  
|| parallel  
z.B. 35° Dachneigung  
Textliche Festsetzungen zur Gestaltung

**VI Aufstellungsverfahren**

Die kartographische Darstellung des gegenwärtigen Zustandes - des Zustandes vom September 1989 - wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bezeichnet!

Rhede, den 19. Okt. 1990  
Dipl.-Ing. R. Wollmann  
Verbaulichkeitskommission

Die Aufstellung dieses Planes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rot der Stadt Rhede am 2. Okt. 1989 beschlossen.  
Rhede, den 2. Okt. 1989  
Hans-Joachim  
Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Rhede über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 4. Okt. 1989 öffentlich bekannt gemacht.  
Rhede, den 5. Okt. 1989  
Hans-Joachim  
Bürgermeister

Dieser Plan wurde vom Rat der Stadt Rhede am 19. Sep. 1990 gem. § 10 des Baugesetzbuches in Kenntnis der Begründung als Sitzung beschlossen.  
Rhede, den 19. Juni 1990  
Hans-Joachim  
Bürgermeister

Unter Bezugnahme auf meine Verfügung vom 21.04.1991, Az. 35.21-5202-8180, wurden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 3 des Baugesetzbuches nicht geltend gemacht.  
Münster, den 27.04.1991

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und öffentliche Auslegung dieses Planes neben Begründung wurde gem. § 12 des Baugesetzbuches am 12. Feb. 1991 durch den Bürgermeister ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.  
Rhede, den 12. Feb. 1991

Der Regierungspräsident im Auftrag  
GEZ: DUDZIAK  
OBERRHEINISCHES  
BEZIRK