



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5-10) BauNVO)
  - In dem mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO zuzulassen, der Versorgung des Gebietes dienenden Laden ausschließlich als Laden i.S.d. § 3 (3) Nr. 1 BauNVO, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, zulässig. Alle weiteren in § 4 (2) BauNVO genannten Nutzungen sind ohne Einschränkung zulässig.
  - In dem mit WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO zuzulassen, der Versorgung des Gebietes dienenden Laden ausschließlich als Laden i.S.d. § 3 (3) Nr. 1 BauNVO sowie Scharn- und Speiseverkehrsangelegenheiten. Die gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO sonst zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe sowie die gem. § 13 BauNVO zulässigen Räume für freie Berufe können nur ausnahmsweise zugelassen werden. Die Ausnahmsweise Zulassung der Räume für freie Berufe geht, wenn diese Nutzung der Wohnnutzung deutlich untergeordnet ist. Zulässig sind die gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO genannten Wohngebäude sowie die gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA 1/2) sind gem. § 4 (3) BauNVO die sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Behälter- und Lagerungsverkehrs, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwertung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.
- MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. 2 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
  - Höhe der baulichen Anlagen  
Die max. zulässige Firsthöhe darf 10,00 m, in Teilbereichen 9,00 m, bezogen auf die Oberkante fertiger zugerechneter Erschließungsstraße nicht überschreiten. Die Bezugsfläche wird von der Stadt Rheide angegeben.
  - Doppel- und Reihenhäuser sind je Baukörper mit der gleichen Firsthöhe auszuführen.
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) UND § 23 (3) BauNVO)
  - In den Bereichen mit festgesetzten Einzel- und/oder Doppelhäusern, ist bei Eingriff der Grundstücks-eigentümer nach einseitiger Grenzbebauung als Kettendachbauweise zulässig.
  - Im Falle der Errichtung einer Garage im spitzen Grenzabschnitt des Gebäudes zur öffentlichen Verkehrsfläche (siehe textliche Festsetzung 4.1) kann die Überbauung dieser Garage mit dem Hauptbaukörper zugehörigen Außenabstellräumen („Hausgarage“) als abweichende Bauweise ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Vorschriften der BauZ NRW bezüglich Abstandsflächen eingehalten werden.
  - Für einzelne Gebäudeteile (z.B. Windfang) kann die Überbauung Grundstücksfläche geringfügig überschritten werden. Diese Überschreitung darf sich jedoch auf nicht mehr als 50% der Baukörperfläche beziehen. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Dachüberstände ist nur zulässig, wenn diese nicht in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEIMEN IN WOHNGEBÄUDEN** (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
  - Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte und Reihenhäuser) maximal 2 Wohnheime zulässig.
- FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND** (gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB)
  - Entlang der Uferlinie der bestehenden Gewässer (s.d. LWD NW) sind bestmögliche in einem Abstand von 5,0 m, gemessen von Oberkante Böschung, bauliche Anlagen jeglicher Art, auch nicht genehmigungspflichtige Anlagen unzulässig. Wegrflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen. (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)
  - MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
    - Für die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind bodenverträgliche Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksflächen - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zugwege - sind wasserundurchlässig z.B. mit Betonplatten mit breiten Fugen (Fugenbreite > 2 cm) etc. auszuführen.
    - Die Flächen für die Wasserversorgung sind als extensive Grünflächen zu entwickeln. Ausgenommen sind die Bereiche, in denen eine zehrschichtige Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern besteht.
    - Für die mit M1 - M4 bezeichneten Flächen folgende Maßnahmen festsetzen:
      - M 1: Die Flächen sind als offene extensive Grünflächen zu entwickeln. Zusätzlich sind auf den Flächen pro 500 qm 3 Hochstämme (Hochstamm, Stk verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang) bzw. Strauchgruppen mit 5 Gehölzen aus max. 3 Arten zu pflanzen. Bei der Auswahl des Pflanzmaterials ist die Pflanzliste im Anhang der Begründung zu beachten.
      - M 2: Es ist eine ca. 600 qm große Blänke (ca. 20 x 30m / Tiefe ca. 0,6 m) anzulegen.
      - M 3: Die Flächen sind als extensive Grünflächen zu entwickeln.
      - M 4: Die Fläche ist als extensive Obstweide mit 1 Obstbaum einer regionaltypischen Sorte / Art pro 100 qm zu entwickeln.
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTWIRKUNGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
  - Zum Schutz vor Lärmwirkungen durch den Straßenverkehr der Gronauer Straße (L 577) und der Barcker Straße (K 4) werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt. Zur Festlegung der erforderlichen Schalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden die DIN 4109 - Schalldämm im Hochbau - verschiedene Lärmpegelbereiche zugrundegelegt, denen die vorhandenen oder zu errichtenden zusätzlichen Außenbauteile zugeordnet sind. Für Außenbauteile von Außenabstellräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hauswirtschaftsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:
 

Lärmpegelbereich	„Mäßiger Außenlärm“ in dB(A)	erforderliches R <sub>wa</sub> 50s Außenbauteile
I	51 bis 55	30
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	35
IV	66 bis 70	40

*R<sub>wa</sub> = resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils, das sich gem. DIN 4109 aus den Schalldämm-Maßen der einzelnen Bauteile bzw. Teilflächen (Fensterläden, Fensterrahmen, etc.) errechnet.*

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R<sub>wa</sub> hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen (Rohrleitungen) ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes R<sub>wa</sub> zu berücksichtigen.

Für die Wohngebäude innerhalb der Lärmpegelbereiche II, III, und IV sind in denen besondere Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen für Außenabstellräume in Gebäuden gelten, an die Nachbarn die Schalldämmung zu erbringen. Geeignete Fenster und deren Zusatzeinrichtungen (Höllenschieber, Lüftungseinrichtungen usw.) sind anhand der VDI 2719 nachzuweisen.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND/ ODER MIT BRÜNNEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)
  - Im Vorfeld der Erschließungsarbeiten ist mindestens alle 20 m ein großkroniger bodenständiger Laubbau zu pflanzen. Die genau Standorte sind nach Debatteplanung auf die örtliche Situation (Grundstücksgrenzen etc.) abzustimmen. Die Auswahl sind danach genehmigungspflichtig vorzuschreiben.
  - Pro angefangener 300 qm Grundstücksfläche ist ein bodenständiger Laubbau oder Obstbaum (Hochstamm, Zweigpflanz, Stammumfang mindestens 12 cm) zu pflanzen. In dem mit WA 1 bzw. WA 2 gekennzeichneten Bereichen sowie in dem südlich an den zeitweilig angrenzenden Baufeldern sind an Stelle dessen je 300 qm Grundstücksfläche drei heimische, standortgerechte Stäucher (Stk, Stwersch, Höhe 60-100 cm) zu pflanzen.
  - Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu beplantenden Flächen sind mit bodenständigen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen. (Ergänzung und Differenzierung im Hinblick auf verschiedene Flächen)
  - Die Grünsubstanz der festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgelbst belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neupflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.
- ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN** (gem. § 9 (1) BauGB)
  - Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung sowie weitere Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden dem Eingriffverbot nach § 20 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zugeordnet. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden dem Eingriffverbot nach § 20 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zugeordnet. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden dem Eingriffverbot nach § 20 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zugeordnet.

**B) FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauNVO i.V.m. § 9 (4) BauGB**

- STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**  
Es sind die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfunktionsrichtungen zulässig. Abweichungen von den festgesetzten Hauptfunktionsrichtungen sind nur in dem südlich an den zeitweilig angrenzenden Baufeldern zulässig. Die Abweichungen sind in der Planzeichnung festzusetzen.
- SOCKEL**  
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über der Oberkante der endgültigen, zugerechneten Erschließungsstraße liegen. Die Bezugsfläche wird von der Stadt Rheide angegeben.
- TRAUFE**  
Die max. zulässige Traufhöhe beträgt 4,50 m, in Teilbereichen 6,50 m gemessen von der Oberkante der endgültigen, zugerechneten Erschließungsstraße. Die Bezugsfläche wird von der Stadt Rheide angegeben. In dem mit WA 1 bzw. WA 2 gekennzeichneten Bereichen beträgt die max. zulässige Traufhöhe 4,50 m. Sofern die Dachneigung 15° beträgt ist eine Traufhöhe von 5,50 m zulässig. Die Bezugsfläche wird von der Stadt Rheide angegeben. Doppel- und Reihenhäuser sind je Baukörper mit der gleichen Traufhöhe auszuführen.
- AUSSENWÄNDFÄCHEN**  
Bei Doppel- und Reihenhäusern sind je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden.
- DACHFORM**  
Im Plangebiet sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 42°-48°, in Teilbereichen 15°-35° zulässig. Doppel- und Reihenhäuser sind je Baukörper mit der gleichen Dachneigung auszuführen. Sofern Garagen mit geneigten Dächern versehen werden, sind diese mit der gleichen Dachneigung als Hauptbaukörper anzubilden. In dem mit WA 1 bzw. WA 2 gekennzeichneten Bereichen sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:
  - Satteldächer und Zeltdächer mit einer Dachneigung von 15°-45°
  - Sofern einzelne Dachflächen mit unterschiedlichen Dachneigungen ausgebildet werden, ist die Dachfläche mit der steileren Dachneigung nach Süden zu orientieren.
  - Pfächer mit einer Dachneigung von 15°-30°, wobei die Traufe des Pfaches an der nördlichen Gebäudeseite anzusetzen ist.
- DACHENDECKUNG**  
Bei Doppel- und Reihenhäusern sind je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden.
- DACHAUSBILDUNG**  
Dachneigungen und Dachausbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Gehweg entfernt sein. Gauben und Zwerchhäuser sind in zweiter Reihe (Spitzboden) unzulässig. In dem mit WA 1 bzw. WA 2 gekennzeichneten Bereichen sind Gauben und Zwerchhäuser auf der nach Norden orientierten Dachfläche unzulässig.
- VORGARTEN ENFRIEDRIGEN**  
Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche - Erschließungsstraße, Grundstücksbahn - (Häuser sind Zäune, Mauern oder Mauerwerk nicht zulässig. Die Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist in Form von Hecken und Zäunen (nur hinter den Anpflanzungen mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig). Bei Eck- und Endgrundstücken können zur seitlichen Grundstücksgrenze ausnahmsweise höhere Einfriedungen (bis zu 2,00 m) zugelassen werden.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2088).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 468).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbaurecht - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 296), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NRW S. 436, 445).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) (GV NRW 2003), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245) (GV NRW 2003).

Wasserrecht für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1980 (BGBl. I S. 880) in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1569), in der zuletzt geänderten Fassung.

DIN 18005 Teil 1 (Schallschutz im Städtebau (Berechnungsverfahren) - November 1989)

DIN 4109 Schallschutz im Hochbau (Anforderungen und Nachweise - November 1989)

VDI 2719 Schallschwingung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen - August 1987

**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**

**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

WA 1/2: Allgemeines Wohngebiet siehe textliche Festsetzungen A Nr. 1.1 - 1.3

WA 1/2\*: Allgemeines Wohngebiet siehe textliche Festsetzungen A Nr. 9.2 und B Nr. 3.1, 3.5, 7

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

II: Zahl der Vollgeschosse - bis Hochhaus

0,4: Grundflächenzahl

PH max.: Maximale Firsthöhe bezogen auf Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße, siehe textliche Festsetzung A Nr. 2.1

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

Einzel- und Doppelhäuser zulässig

offene Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg / Radweg

**FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB**

Flächen für Ver- und Entsorgung

Elektrizität

Abwasser

Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Wertstoffcontainer

**GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Spielplatz (Spielbereich B lt. Rd. Ent. des Innenministeriums NW vom 31.07.1974)

Spielplatz (Spielbereich C lt. Rd. Ent. des Innenministeriums NW vom 31.07.1974)

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

Private Grünfläche

Gärten

Wasserflächen

Fläche für die Wasserwirtschaft

**FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB**

Wald

**FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M 1 - M 4: siehe textliche Festsetzung A Nr. 7.3

**FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Festsetzung A Nr. 9

Zu erhaltende Einzelbäume

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

○ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

○ Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzungen

○ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

○ Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsgründer

○ Lärmverbotlicher Bereich gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB, siehe textliche Festsetzung A Nr. 5

**BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB**

Vorhandene Flurstücksgrenze

Vorhandene Flurstücknummer

Vorhandene Bäume

Vorhandene Gebäude

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene anzupflanzende Einzelbäume

Vorgeschlagene öffentliche Parkplätze

Vermutete Lage eines Baudenkmales

Grenze des natürlichen Überschwemmungsgebietes

Vorhandene Wertstoffcontainer (außerhalb Plangebiet)

**FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauNVO i.V.m. § 9 (4) BauGB**

Stellung der Hauptbebauung (Hauptfunktionsrichtung)

39 - 45°: Dachneigung

TH max.: Maximale Traufhöhe, siehe textliche Festsetzung B Nr. 3

**HINWEISE**

**1. DENKMÄLER**  
Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmälern (kulturgebietliche Bodendenkmälern, d. h. Mauerwerk, Einzelbauelemente oder auch Veränderungen und Verzierungen in der natürlichen Bodenschichtenfläche) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Rheide und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unternommen zu werden (§ 15 und 16 DSCHG NRW). Innerhalb des im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereichs sind Baumaßnahmen dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster spätestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen.

**2. SCHALLIMMISSIONEN**  
Das Plangebiet unterliegt Schallschwingungen durch den Straßenverkehr auf der Gronauer Straße (L 577) und der Barcker Straße, die zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005-Schallschutz im Städtebau führen. Die betroffenen Baulichen sind daher als „lärmbelasteter Bereich“ gekennzeichnet.

**3. GERUCHSIMMISSIONEN**  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Gerüchen aus landwirtschaftlichen Betrieben verbunden. Der Immissionswert für Wohngebiete gem. Geruchsmissionsrichtlinie NRW (GRIL) wird in dem zum Wohnen genutzten Bereichen nicht überschritten.

**AUFSTELLUNGSVERFAHREN**

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.

Für die Richtigkeit der kartographischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.

Der Rat der Stadt hat am nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am ortsbücherei bekannt gemacht worden.

Bürgermeister: Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Bürgermeister: Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszustellen.

Bürgermeister: Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 02.01.2002 bis 04.02.2002 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Bürgermeister: Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als beschlossen.

Realisierungsstufe 1 = 20.03.2002  
Realisierungsstufe 2 = 26.01.2005

Bürgermeister: Schriftführer

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluß des Bebauungsplanes am ortsbücherei bekannt gemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 u. 2 und Abs. 4 des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bauleitungsplan hat am Rechtskraft erlangt.

Bürgermeister: Schriftführer

Rechtskraft: 28.09.2002

Realisierungsstufe 1 = 11.02.2005  
Realisierungsstufe 2 = 28.09.2002

Realisierungsstufe 1 = 28.09.2002  
Realisierungsstufe 2 = 28.09.2002

**STADT RHEDE**

**BEBAUUNGSPLAN**

Ausfertigung Kreis Borken

**"VARDINGHOLT BN4 / BN5"**

Planübersicht

DATUM: Dec. 01

PL: 89 x 141

BEARB.: VI

M: 1 : 1.000

BÜRGERMEISTER: WOLTERS PARTNER