

Stadt Rhede
Gemarkung Rhede
Flur 19

Bebauungsplan
Rhede BS 13
Maßstab 1:500

I Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 08. 1997 (BGBl. I, S. 2141),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01. 1990 (BGBl. I, S. 132),
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. I 1991, S. 58),
Baurodnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 7.3. 1995 (GV NW S. 218, 982),
Gemeindeordnung (GO NW) vom 14.07. 1994 (GV NW S. 666),
in den jeweils geltenden Fassungen.

II Zeichnerische Festsetzungen

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

WA Allgemeine Wohngebiete
§ 4 Bau NVO

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

II Zahl der Vollgeschosse als: Höchstmaß
0.4 Grundflächenzahl
0.8 Geschossflächenzahl

TH = Traufhöhe Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante der fertigen Erschließungsstraße vor dem Grundstück bis Oberkante Dachhaut in Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerkes

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

offene Bauweise
mit Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsrflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Private Grünflächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen
Spielplatz

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und/oder Sträuchern
Bäume Sträucher

III Bestandsdarstellungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

vorhandene Flurstücksgrenze
geplante Flurstücksgrenze
vorhandene Flurstücksnummer

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches und sonstige Grenzen

(§ 9 Abs. 7 BauGB sowie § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

IV Gestaltungsfestsetzungen

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem § 86 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

40-50° Dachneigung
Dachformen
SD Satteldach
WD Walmdach

V Textliche Festsetzungen

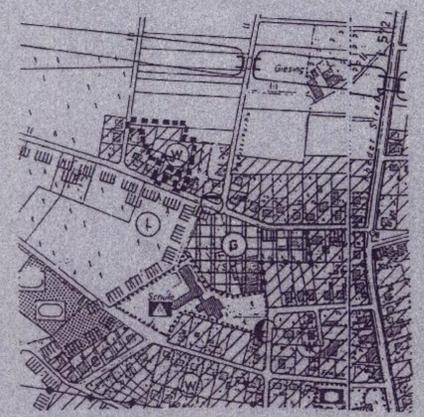
Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

- Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden ausschließlich als Läden i.S.d. § 3 (3) Nr. 1 BauNVO, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, zulässig.
- Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenhausbetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO
In den Bereichen mit festgesetzten Einzel- und/oder Doppelhäusern, ist bei Einigkeit der Grundstückseigentümer auch einseitige Grenzbebauung als Kettenhausbauweise zulässig.
- Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO
Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO entlang der Grenze zu öffentlichen Verkehrs- und/oder Grünflächen sind mit ihren Längsseiten in einem Mindestabstand von 0,50 m von der Grundstücksgrenze entfernt zulässig.
- Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Für die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksfläche - z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege - sind z. B. mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasengittersteinen oder Befestigung mit breiten Fugen (h > 2 cm) etc. auszuführen.
- Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
a) Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind in den Bereichen, in denen sie mit ihrer Längsseite an öffentliche Verkehrs- und/oder Grünflächen grenzen, auf einer Breite von 0,50 m zur Grundstücksgrenze einzugrünen.
b) Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen. Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu beplantenden Flächen sind mit bodenständigen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Je Grundstück ist ein standortgerechter, heimischer Laubb Baum zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Der Stamm in 1 m Höhe muß im Pflanzzustand einen Mindestdurchmesser von 7 cm haben.

Festsetzungen gem. § 86 BauONV

- Sockel
Die Oberkante des fertigen Erdgeschosshodens darf nicht höher als 0,50 m über der Oberkante der endausgebauten, zugeordneten Erschließungsstraßen liegen. Die Bezugshöhe wird von der Stadt Rhede angegeben.
- Außenwandflächen
Bei Doppelhäusern sind je Baukörper das gleiche Material die gleiche Farbe zu verwenden.
- Dacheindeckung
Bei Doppelhäusern sind je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden.
- Dachausbildung
Dachanschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 2/3 der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortsgang entfernt sein.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rhede
Maßstab 1:5000



VI Aufstellungsverfahren

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom **Sept. 1998** wird als richtige, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt
Rhede, den **03. 11. 1998**

Die Aufstellung dieses Planes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Rhede am **17. Juni 1998** beschlossen.
Rhede, den **03. 11. 1998**
Der Stadtdirektor J. A. Niehaus
Bürgermeister
Schriftführer

Der Beschluß des Rates der Stadt Rhede über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am **20. Juni 1998** ortsüblich bekannt gemacht.
Rhede, den **03. Nov. 1998**

Die öffentliche Auslegung dieses Planes mit der Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Rhede am **17. Juni 1998** beschlossen.
Rhede, den **03. Nov. 1998**
Der Stadtdirektor J. A. Niehaus
Bürgermeister
Schriftführer

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom **06. Juli 1998** bis **13. Aug. 1998** aufgrund der Bekanntmachung vom **20. 6. 98** öffentlich ausgelegt.
Rhede, den **03. Nov. 1998**

Dieser Plan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde gem. § 10 des Baugesetzbuches am **16. Sep. 1998** gem § 10 des Baugesetzbuches als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.
Rhede, den **03. Nov. 1998**
Der Stadtdirektor J. A. Niehaus
Bürgermeister
Schriftführer

Der Satzungsbeschluß des Rates über diesen Bebauungsplan und öffentliche Auslegung dieses Planes nebst Begründung wurde gem. § 10 des Baugesetzbuches am **07. Nov. 1998** durch den Bürgermeister ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.
Rhede, den **09. Nov. 1998**

Rhede, den **09. Nov. 1998**
Der Stadtdirektor J. A. Niehaus
Bürgermeister
Schriftführer

Bebauungsplan
Rhede BS 13

Maßstab 1:500