



### Zeichnerische Festsetzungen (ZF)

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

	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Baugrenze
--	---

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

0,6	Geschossflächenzahl – als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß
H	Gebäudehöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) – s. TF Nr. 1
KD 49,56	Kanaldeckelhöhe (KD) in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) (Die Kanaldeckelhöhen entstammen dem Kanalplan der Stadt Rhede)

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

	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baulinie
	Baugrenze

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

	Straßenbegrenzungslinie
--	-------------------------

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (G, F, L) zu belastende Flächen zugunsten von Eigentümern, Bewohnern, Besuchern, Ver- und Entsorgern im Änderungsbereich gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

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

	Gebäude vorhanden
	Flurgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurstücksgrenze

<b>Flur 1</b>	Flurbezeichnung
423	Flurstücksnummer
	Parallele

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BF) (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

	Hauptfirstrichtung
WD: 25°-35°	Walmdachneigung
PD: 25°-35°	Pultdachneigung
SD: 40°-50°	Satteldachneigung
	Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen

### Textliche Festsetzungen (TF) (§ 9 BauGB)

- Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf Normalhöhennull (NHN) (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO). Kanaldeckelhöhen (KD) sind im Plan zur Orientierung in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) dargestellt. (siehe zeichnerische Festsetzungen (ZF))

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (BF) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW, übernommene Festsetzungen aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan)

- Verkleidung der Außenwandflächen bis auf untergeordnete Teile mit Verblendsteinen im Ziegelformat. Verkleidung mit Putz oder Anstrich nur bei mindestens 3 Nachbarn gleichzeitig oder mit Baualsterklärung.

- Straßenseitige Einfriedungen mit Mauer bis zu 0,4 m oder (und) Hecke bis zu 0,7 m.

### Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise (H) (§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

- Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden, bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden ist der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg über das Ordnungsamt der Stadt Rhede umgehend zu verständigen.
- 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 beachten 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 Wasserversorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Das DVWG Arbeitsblatt GW 125 – Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- Für das Allgemeine Wohngebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 800 l/min für eine Löszeit von 2 Stunden sicherzustellen. Zur Löschwasserentnahme sind eingebaute Unterflurhydranten mit Hinweisschildern für den Brandschutz zu kennzeichnen. Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und die einschlägigen DIN Norm 4066 „Hinweisschilder für die Feuerwehr“ wird hingewiesen.
- Dieser Änderungsplan enthält auch die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes einschließlich seiner Änderungen welche nicht durch diese Änderung geändert wurden. Der vorliegende Plan stellt für den räumlichen Geltungsbereich der Änderungsbereiche den aktuellen Stand der Festsetzungen dar.

### Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Rhede hat am 06.10.2010 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Krechting B3“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.10.2010 gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Stadt Rhede hat am 06.10.2010 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Krechting B3“ mit dem Begründungsentwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bestimmt.

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Krechting B3“ hat mit dem Begründungsentwurf gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB in der Zeit vom 25.10.2010 bis 26.11.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 08.10.2010 gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.10.2010 gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt.

Der Rat der Stadt Rhede hat am 26.01.2011 gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Krechting B3“ in Kenntnis der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Rhede, den 28. JAN. 2011

L. Mittag  
Bürgermeister

Schriftführer

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Krechting B3“ ist am 11.02.2011 gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB rechtskräftig geworden.

Rhede, den 11.02.2011

M. Mittag  
Bürgermeister

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Katasterstand: August 2010

Borken, den 26.01.2011

M. Wülfing  
Öffentl. best. Verm. Ing.



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung – (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644)

§ 32 Landesplanungsgesetz (LPiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 430) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332)

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV. NW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27.09.2005 (GV. NRW. S. 818)

Hauptsatzung der Stadt Rhede

in den zurzeit geltenden Fassungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

# STADT RHEDE



## 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Krechting B3“

Maßstab 1:500

1. Ausfertigung

### Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



**Planung:**  
Öffentlich bestellte  
Vermessungsingenieure  
Dipl.-Ing. Bernhard Schemmer  
Dipl.-Ing. Martin Wülfing



Im Kottelbach-Karree • Wilbecke 14  
46325 Borken  
Telefon: (02861) 9201-0  
Telefax: (02861) 9201-33  
info@schemmer-wuefling.de  
www.schemmer-wuefling.de