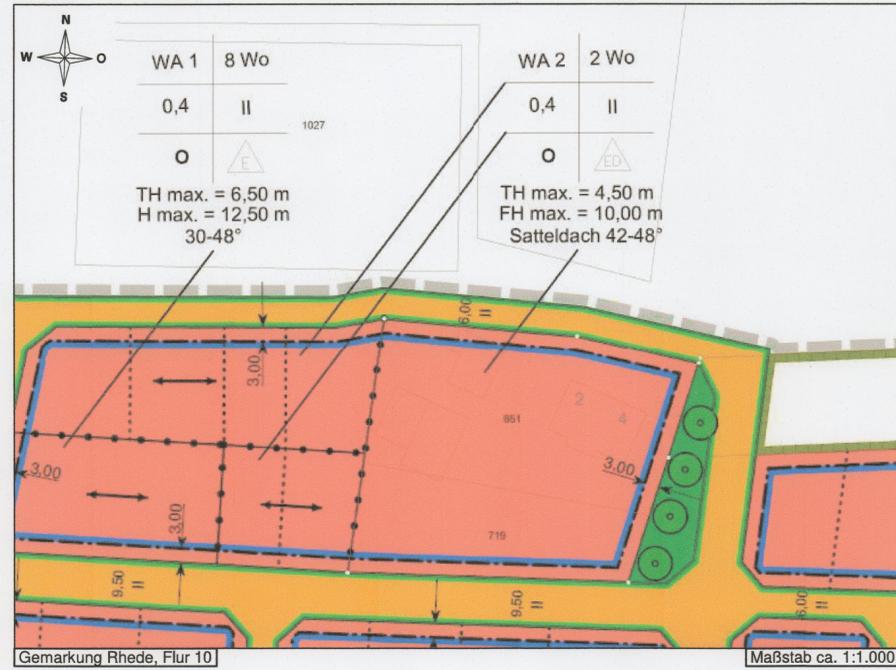
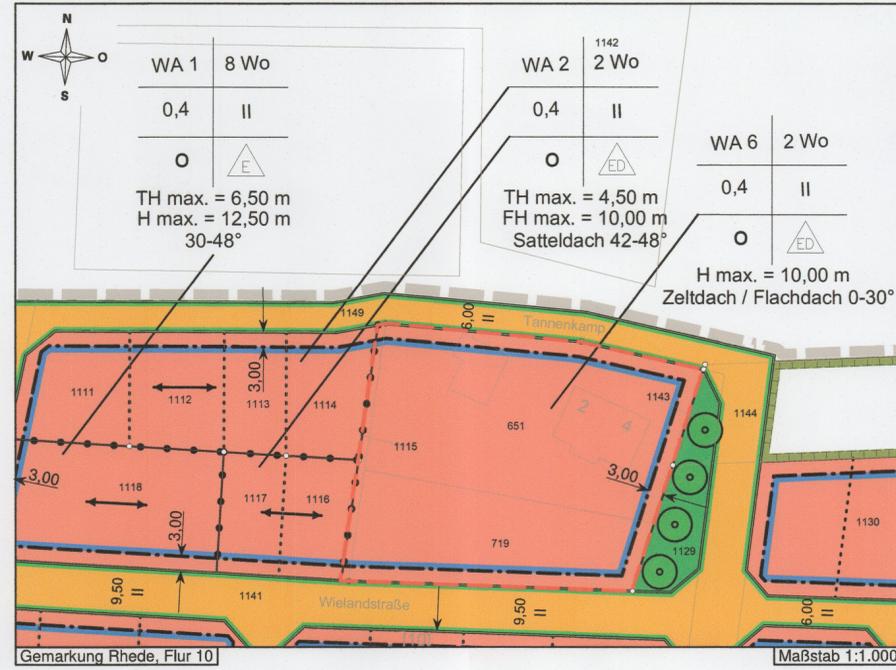


Stand: Alt (rechtskräftiger Plan)



Stand: Neu (mit 1. Änderung)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung gelten die Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO sowie die Festsetzungen gem. § 89 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB des Bebauungsplanes „Rheide BO 12“ unverändert.

HINWEISE

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung gelten die Hinweise zum Bebauungsplan „Rheide BO 12“ unverändert. Darüber hinaus gilt folgender Hinweis ergänzend:

Die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten. Die Artenschutzrelevanz ist sowohl vor dem Abbruch, Umbau oder Umnutzung von Gebäuden und Gebäudeteilen als auch vor Baumfällungen und Rodungen zu prüfen. Der Umfang der Prüfung ist mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken abzustimmen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung – BauO NW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV NW 2023), in der zuletzt geänderten Fassung
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

2 Wo / 8 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH max. Traufhöhe als Höchstmaß

H max. Gebäudehöhe als Höchstmaß

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

O offene Bauweise

E / ED nur Einzelhäuser zulässig / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Anpflanzung Bäume / Sträucher

Sonstige Planzeichen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 7 BauGB; § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen – Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen / unterschiedlicher Bauformen

Bestandsdarstellungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

vorhandene Flurgrenze

vorhandene Flurstücksgrenze

vorhandene Flurstücksnummer

vorhandenes Gebäude

Festsetzungen gem. § 89 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Satteldach 42-48° / Zelt-/Flachdach 0-30° Dachform und Dachneigung

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 01.10.2022 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Borken, den 11.04.2023



M. Hill
 KVR

Die Aufstellung der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Rheide am 14.12.2022 beschlossen.

Rheide, den 21.04.23

Bennis
 Bürgermeister

J. Rippel
 Schriftführer

Der Beschluss des Rates der Stadt Rheide über die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 20.12.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Rheide, den 20.04.2023

Der Bürgermeister i.A.

J. Rippel

Die öffentliche Auslegung dieses Planes mit der Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Rheide am 14.12.2022 beschlossen.

Rheide, den 21.04.23

Bennis
 Bürgermeister

J. Rippel
 Schriftführer

Dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 02.01.2023 bis 31.01.2023 aufgrund der Bekanntmachung vom 20.12.2022 öffentlich ausgelegt.

Rheide, den 20.04.2023

Der Bürgermeister i.A.

J. Rippel

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch hat in der Zeit vom 02.01.2023 bis zum 31.01.2023 stattgefunden.

Rheide, den 20.04.2023

Der Bürgermeister i.A.

J. Rippel

Diese Bebauungsplanänderung wurde vom Rat der Stadt Rheide am 19.04.2023 gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

Rheide, den 21.04.23

Bennis
 Bürgermeister

A. Rippel
 Schriftführer

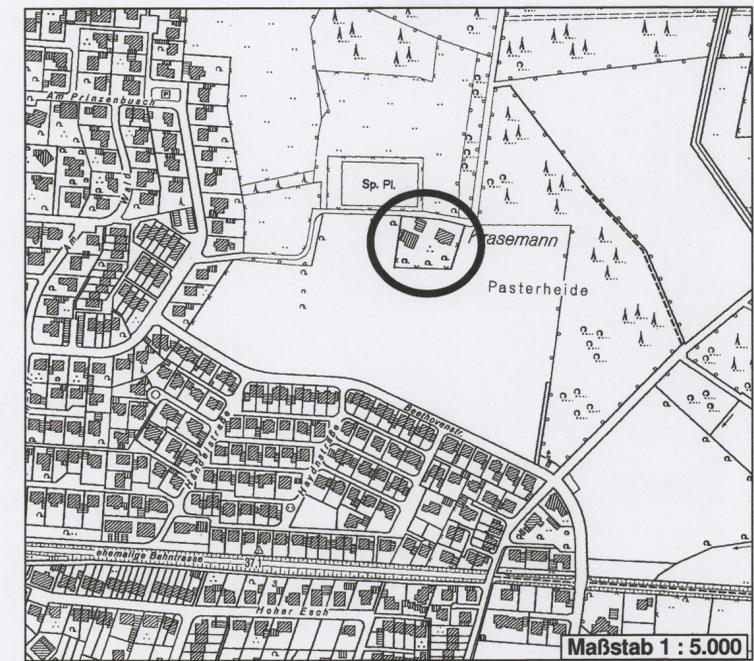
Der Satzungsbeschluss des Rates über diesen Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Baugesetzbuches am 24.04.23 durch den Bürgermeister ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rheide, den 24.04.23

Bennis
 Bürgermeister

STADT RHEDE Bebauungsplan "Rheide BO 12, 1. Änderung"

Stand: Februar 2023



Das Ländchen im Münsterland.