TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

(§ 9 und 9a BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1 Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

2 Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Erdgeschoss und erstes Obergeschoss ohne beidseitigen Grenzabstand zu errichten. Ausgenommen davon sind Gebäude von Eckgrundstücken, die einseitig zur Nachbarbebauung anzuschließen sind. Der Versatz von Baufluchten gilt entsprechend entlang der Baulinien. Rückwärtig (im Süden) ist ein Versatz der Gebäude um maximal 3 m zulässig. Bei **abweichender Bauweise** darf die nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO zulässige Gebäudelänge von 50 m überschritten werden. Die Abstandvorschriften des § 6 Bauordnung NRW bleiben unberührt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

3 **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung
- der **Firsthöhe** (FH) ist die obere Dachkante.
- der **Traufhöhe** (TH) ist die Schnittlinie der traufständigen Gebäudewand mit der Dachhaut.

4 **Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage **31,0** bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern (m) maßgebend. (gem. § 18 Abs. 1 BauNVO).

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

5 Versorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu führen.

Zweckgebundene Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

6 Die Errichtung von öffentlichen Parkplätzen sowie Baumstandorten kann entlang der Grundstücksgrenze bis zu 2,5 m von den zeichnerischen Festsetzungen abweichen, wenn dies der Zugänglichkeit und Zuwegung anliegender Grundstücke dient.

Garagen und Nebenanlagen (§ 12 und 14 (1) BauNVO)

7 Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen (Eckgrundstücken) sind mit einem Mindestabstand von 0,5 m von den Grundstücksgrenzen entfernt zulässig.

Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

8 Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer bodenständiger Laubbaum II. Ordnung innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Hauptgebäudes zu pflanzen. Für die Anpflanzung sind standortheimische Gehölze zu verwenden. Unter den Bäumen ist eine bepflanzte Vegetationsfläche von mindestens 5 m² vorzusehen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

9 Für die Umsetzung der Pflanzgebote im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind standortgerechte heimische Laubbäume II. Ordnung, entsprechend der Empfehlung der Pflanzliste der Stadt Rhede in der Pflanzperiode (November bis März) anzupflanzen und zu pflegen. Im Bereich der öffentlichen Parkplätze sind die Bäume mit Baumscheiben entsprechend den Vorgaben der Stadt Rhede zu schützen. Baumabgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

10 Die Planung verursacht einen Eingriff in Natur und Landschaft, der nicht vollumfänglich im Geltungsbereich des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Das ökologische Defizit in Höhe von 13.297 Punkten wird den Maßnahmen auf der Fläche Gemarkung Rhede Krommert Flur 115 Flurstück 17 zugeordnet.

Immissionsschutzbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB, s. H. Nr. 6)

11 Zum Schutz des Plangebietes vor Schallimmissionen durch den Verkehrslärm der Bocholter Straße/Südstraße (K4) ist entlang der Baulinie des allgemeinen Wohngebietes WA 1 eine Gebäudewand auf mind. 6 m Höhe zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen von der Bocholter Straße ist darauf zu achten, dass keine Öffnungen in der Gebäudewand im Bereich der schutzbedürftigen Räume (Aufenthaltsräume) errichtet werden.

In den gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB gekennzeichneten Flächen sind zum Schutz vor äußeren Einwirkungen durch Verkehrslärm besondere Schutzvorkehrungen notwendig. Für diese Flächen werden gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB folgende passive Lärmschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden zwingend vorgeschrieben:
Schutzbedürftige Wohnräume sind möglichst an der den Emissionsquellen abgewandten Seiten (nicht zu Seiten zur Bocholter Straße/Südstraße K4) unterzubringen. Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien, Terrassen) sind in den Lärmpegelbereichen IV und V unzulässig. Außenbauteile im Bereich schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, sind je nach Lärmpegelbereich gem. DIN 4109 mit den folgenden resultierenden bewerteten Bauschalldämm-Maßen auszustatten.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Schalldämm-Maß R w,res für Aufenthaltsräume	Schalldämm-Maß R w,res für Büroräume u.Ä.
I	Bis 55	≥ 30 dB	–
II	56 - 60	≥ 30 dB	≥ 30 dB
III	61 - 65	≥ 35 dB	≥ 30 dB
IV	66 - 70	≥ 40 dB	≥ 35 dB
V	71 - 75	≥ 45 dB	≥ 40 dB

An den Fassaden der Gebäude, an denen die Nachtmittelungspegel bei Werten oberhalb von 50 dB(A) liegen (s. H. Nr. 6) ist es nach der VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" notwendig, Schlafräume mit schallgedämmten, eventuell fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen zu versehen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und § 86 BauO NRW)

Doppelhäuser (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)

12 Im allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ist bei Doppelhäusern eine einheitliche Traufhöhe zu wählen.

Fassaden (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)

13 Für die Außenwände von Doppelhäusern sind je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden. Die Außenwände von Hausgruppen sind im gleichen Material und gleicher Farbfamilie zu gestalten.

Dächer (§ 86 (1) Nr. 1 BauO NRW)

14 Für Dacheindeckungen bei Doppelhäusern sind je Baukörper das gleiche Material und die gleiche Farbe zu verwenden.

15 Dacheinschnitte und Dachausbauten sind nur in der Breite von ½ der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,0 m vom Ortgang entfernt sein.

Gestaltung zweckgebundener Verkehrsflächen (§ 86 (1) Nr. 4 BauO NRW)

16 Die Flächen von Parkplätzen in Verbindung mit Baumstandorten im öffentlichen Straßenraum sind wasser- und luftdurchlässig, in Form von Poren- oder Fugenpflaster (Rasenfugenpflaster) und Baumscheiben entsprechend den Vorgaben der Stadt Rhede anzulegen. Die Flächen zur Zweckbestimmung Verkehrsgrün zwischen dem Martenskamp und der Planstraße sind gärtnerisch zu begrünen und zu pflegen.

Einfriedungen (§ 86 (1) Nr. 5 BauO NRW)

17 Einfriedungen sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m über Gelände zulässig. Dies gilt für Einfriedungen als bauliche Anlagen, nicht aber für Hecken. Blickdichte Einfriedungen (z.B. aus Mauerwerk oder Holz) über 1,0 m Höhe über Gelände an öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig, wenn sie mit einem Abstand von mindestens 0,5 m zur Grundstücksgrenze errichtet werden und von außen (zur Verkehrsfläche hin) dauerhaft mit immergrünen Pflanzen begrünt werden. Blickdurchlässige Einfriedungen (z.B. Stahlmatten- oder Maschendrahtzäune) über 1,0 m Höhe an öffentlichen Verkehrsflächen sind zu begrünen.

Zeichnerische Festsetzungen (ZF)

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

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) ; s. TF Nr. 1
- z. B. 2 Wo E/Dh – maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus und 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte

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

- 0,4 – Grundflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß
- max. FH – Firsthöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nrn. 3 u. 4

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

- o – offene Bauweise
- a – abweichende Bauweise – s. TF Nr. 2
- nur Einzelhäuser
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

- V – verkehrsberuhigter Bereich
- P – öffentliche Parkfläche
- V – Verkehrsgrün

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (nur für motorisierten Verkehr)

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Bäume – s. TF Nr. 9

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- z. B. WA 1 – Teile eines Baugebietes, für die unterschiedliche Nutzungen und/oder Maße festgesetzt sind.
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße (z.B. § 16 (5) BauNVO)
- mit Leitungsrechten (Lr 1 und 2) belastende Flächen zugunsten des Ver- und Entsorgers gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- L IV / L III – Abgrenzung der Grundstücke bei deren Bebauung besondere Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen für Aufenthaltsräume in Gebäuden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gelten gem. § 9 (1) Nr. 24 und (4) BauGB – s. TF Nr. 11 u H Nr. 6
- Parallele z.B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)
- 3,0 – Bemaßung z.B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)
- rechter Winkel
- R – Radius

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

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gebäude vorhanden
- Rhede – Gemarkungsname
- Flur 1 – Flurbezeichnung
- 423 – Flurstücksnummer
- vorhandene unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen
- 49,29 – Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) entnommen eigener örtlicher Aufnahme vom 18.09.15
- KD 61,37 KS 58,44 – Kanaldeckel- (KD) und Kanalsohlenhöhe (KS) in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN), entnommen eigener örtlicher Aufnahme vom 18.09.15
- Wasserschutzgebiet Rhede – s. H Nr. 9
- W Sch.III – Bezeichnung Wasserschutzgebiet Rhede, Schutzzone III – s. H Nr. 9
- Baum außerhalb des Plangebietes
- vorhandene Baugrenze
- (0,8) – Geschossflächenzahl – als Höchstmaß
- H max. – maximale Höhe der Gebäude in Meter (m)
- Abgrenzung der Geltungsbereiche der rechtswirksamen Bebauungspläne
- Richtfunktrasse mit +/- 8 m Abstandszone

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen

- Sportanlagen

FESTSETZUNGEN ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN gem. § 86 (4) BauO NRW

- Firstrichtung
- ZD/SD – Zeltdach, Sattel- und Walmdach
- 20°-35° – Dachneigung +/- 3° Abweichung
- max. TH – Traufhöhe – als Höchstgrenze in Meter (m) – s. TF Nrn. 3 u. 4
- TH 6 bis 6,5 – Traufhöhe als Mindest- du Höchtsgrenze im Meter (m) – s. TF Nrn. 3 u. 4
- max. SH – maximale Sockelhöhe – gemessen vom unteren Bezugspunkt (s. TF Nr. 4) bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden in Metern (m)

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)

(§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

1 Es kann keine Garantie für die Freiheit von **Kampfmitteln** gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden oder weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Stadt Rhede oder der Polizei ist zu verständigen.
Aktuelle Informationen können bei der Ordnungsbehörde Stadt Rhede nachgefragt werden.

2 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.

3 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).

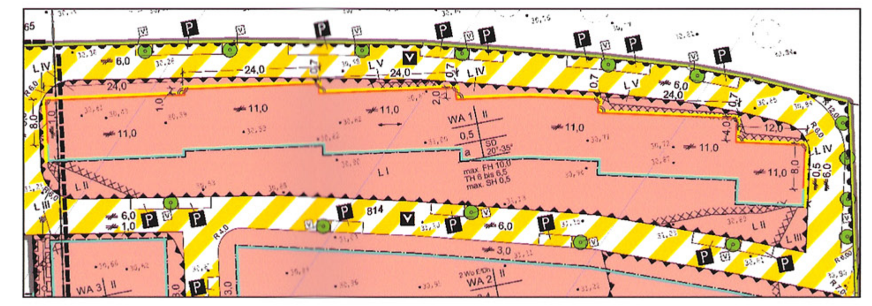
4 Für das Baugebiet ist eine **Löschwasserversorgung** von mindestens 800l Min für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen.
Zur Löschwasserentnahme sind eingebaute Unterflurhydranten mit Hinweisschildern für den Brandschutz zu kennzeichnen. Auf das Regelwerk Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" und die einschlägigen DIN Norm 4066 „Hinweisschilder für die Feuerwehr" wird hingewiesen.

5 **Oberboden** („Mutterboden") im Sinne der DIN 18 915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten", der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen gem. § 202 BauGB. Der Oberboden ist vordringlich im Plangebiet wieder einzubauen. Der Oberboden von Bau- und Betriebsflächen ist gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern, und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen. Für Bodenarbeiten südlich der Höhe des Pater-Barkholt-Weges wird empfohlen den Bodenabtrag und die Lagerung dieses schützenswerten humosen Bodengutes gemäß DIN 18915 mit einer bodenkundlichen Baubegleitung zu begleiten.

6 Zur **Sicherung des Immissionsschutzes** der Anlieger des Plangebietes verpflichtet sich der Bauherr in Form eines **städtebaulichen Vertrages** zwischen ihm und der Stadt Rhede vor Fertigstellung bezugsfähiger Wohnungen der allgemeinen Wohngebiete WA 2 und 3 zur Errichtung und Fertigstellung der festgesetzten **Schutzwand entlang der Baulinie** im WA 1 (s. TF Nr. 11). Die Schutzwand ist dauerhaft zu erhalten und im Zuge der Zerstörung durch einen Katastrophenfall unverzüglich wieder zu errichten. Hierfür sind Vorzugsrechte der Stadt Rhede und Mittel zum unverzüglichen Wiederaufbau (z. B. Fonds) vorzuhalten. Einzelheiten und Rahmenbedingungen sind über den städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Zum Schutz vor erhöhten Schallimmissionswerten in der Nacht, sind Schlafräume mit schallgedämmten, eventuell fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen zu versehen.

Planskizze: Kennzeichnung Nachtmittelungspegel > 50 dB(A) an Gebäudefassaden (gelbe Linie)



7 Es wird auf die §§ 39 „**Allgemeiner Artenschutz**" Bundesnaturschutzgesetz und 44 BNatSchG „**Besonderer Artenschutz**" hingewiesen. Nach § 39 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG ist es verboten Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sind zulässig. Die Verbote gelten nicht für die unter § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG genannten Fälle.

8 Grundlage für die Beseitigung von Niederschlagswasser ist der § 51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) und der zugehörige Runderlass („51 a-Erlass")

9 Das Plangebiet liegt in der **Wasserschutzzone III** der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage „Rhede" der Stadtwerke Rhede GmbH (Wasserwerksbetreiber) - Wasserschutzgebietsverordnung - vom 9.Mai 1997. Die Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten – s. H. Nr. 11. Insbesondere wird darauf verwiesen, dass Schutz des Trinkwassers vor weitreichenden Beeinträchtigungen und Verunreinigungen auch während der Bauphase und dass aufgrund der Schutzverordnung im Bereich des Plangebietes keine Erdwärmesonden zulässig sind.

10 Wenn im Plan **Normen, Regelwerke, Pflanzlisten, Verordnungen** und/oder **Gesetze** genannt werden, sind diese während der Öffnungszeiten oder nach vorheriger Terminabsprache bei der Stadt Rhede einsehbar.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

§ 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2015 (GV. NRW. 2015 S. 838)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatschG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000. Neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetztes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016

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 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496), in Kraft getreten am 04. Juli 2015

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch 6. ÄndVO vom 18. Juli 2013 (GV. NRW. S. 493)

Hauptsatzung der Stadt Rhede

in den zurzeit geltenden Fassungen

VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt der Stadt Rhede hat am 06.04.2016 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede BS 15" zugleich 3. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede SSW" (Bereich südlich der Bocholter Straße, westlich der Straße „Martenskamp" und östlich der Straße „Zur Rennbahn") beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.05.2016 gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Stadt Rhede hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 (1) BauGB mit Bekanntmachung vom 17.02.2016 unterrichtet und ihnen im Rahmen eines Bürgerinformationsabend am 25.02.2016 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB im Zeitraum vom 04.02.2016 bis zum 04.03.2016 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Der Rat der Stadt Rhede hat am 27.04.2016 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede BS 15" zugleich 3. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede SSW" (Bereich südlich der Bocholter Straße, westlich der Straße „Martenskamp" und östlich der Straße „Zur Rennbahn") mit dem Begründungsentwurf, dem Umweltbericht, der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie der Schallschutzprüfung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bestimmt.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede BS 15" zugleich 3. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede SSW" (Bereich südlich der Bocholter Straße, westlich der Straße „Martenskamp" und östlich der Straße „Zur Rennbahn") hat mit dem Begründungsentwurf, dem Umweltbericht, der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie der Schallschutzprüfung und gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB in der Zeit vom 15.05.2016 bis 15.06.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind am 11.05.2016 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 11.05.2016 gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt.

~~In Magenta eingetragene Wörter und Sätze sowie Planzeichnungen sind nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgrund vorgebrachter Anregungen und Stellungnahmen durch Ratsbeschluss vom ……………… geändert worden.~~

Der Rat der Stadt Rhede hat am 01. MRZ. 2017 gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede BS 15" zugleich 3. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede SSW" (Bereich südlich der Bocholter Straße, westlich der Straße „Martenskamp" und östlich der Straße „Zur Rennbahn") in Kenntnis der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Rhede, den 02. MRZ. 2017

……………………………
(J. Bernsmann)
Bürgermeister

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede BS 15" zugleich 3. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede SSW" (Bereich südlich der Bocholter Straße, westlich der Straße „Martenskamp" und östlich der Straße „Zur Rennbahn") ist am 03. MRZ. 2017 gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB rechtskräftig geworden.

Rhede, den 07. MRZ. 2017

……………………………
(J. Bernsmann)
Bürgermeister

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Katasterstand: August 2015

Borken, den 01.03.2017

……………………………
(M. Wülfing)
Öffentl. best. Verm.-Ing.

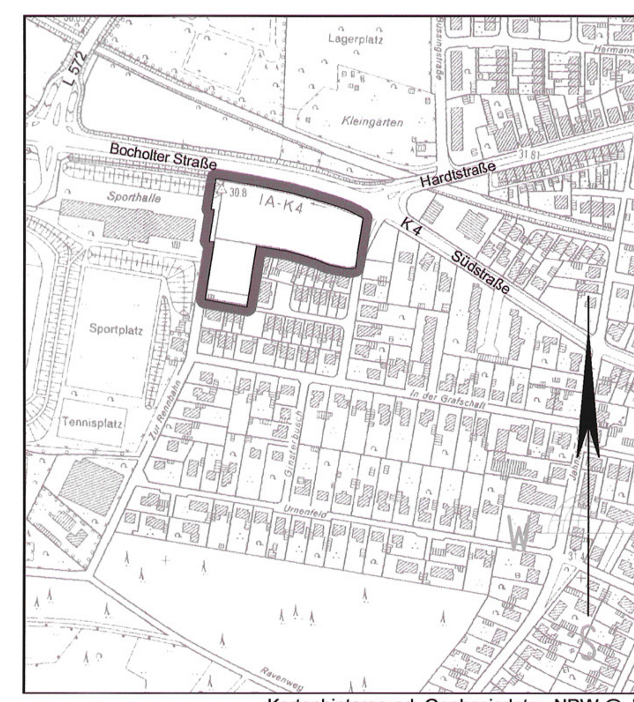
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0220 Dipl.-Ing. M. Wülfing

STADT RHEDE

3. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede BS 15" zugleich 3. Änderung des Bebauungsplanes „Rhede SSW" (Bereich südlich der Bocholter Straße, westlich der Straße „Martenskamp" und östlich der Straße „Zur Rennbahn")

Maßstab 1:500 — 1. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (M 1:5000)



Kartenhintergrund: Geobasisdaten NRW @ Juli 2010

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

Alter Kasernenring 12
46325 Borken
Telefon: (02861) 9201-0
Telefax: (02861) 9201-33
info@swo-vermessung.de
www.swo-vermessung.de

Stand: 11.05.2016
Ergänzung: 28.06.2016

Projekt-Nr. 25713