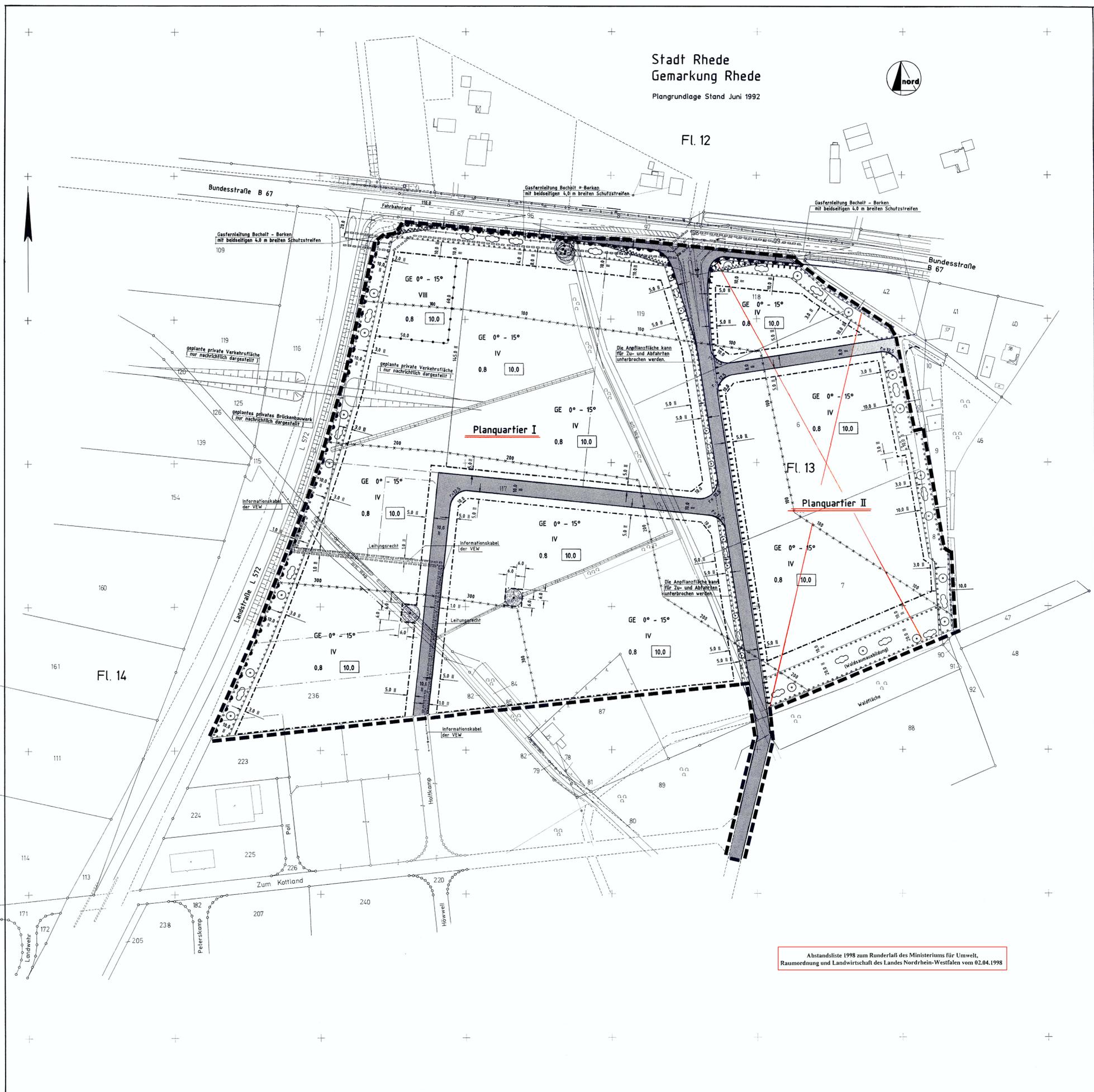


Stadt Rhede
Gemarkung Rhede
Plangrundlage Stand Juni 1992



Fl. 12



Abstandsliste 1998 zum Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen vom 02.04.1998

<p>I Rechtsgrundlagen</p> <p>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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 38), Bauordnung 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.</p>	<p>III Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen</p> <p>— · — · — vorhandene Flurgrenze Fl. 13 vorhandene Flurnummer — · — · — vorhandene Flurstücksgrenze z. B. 118 vorhandene Flurstücksnummer — · — · — örtlich bereits vermessene Flurstücksgrenzen, die bei der Erstellung der Plangrundlage noch nicht in die Liegenschaftskarte übernommen waren — · — · — vorgeschlagene Grundstücksgrenze - - - - - geplante Flurstücksgrenze im Flurbereinigungsverfahren Rhedebrügge (Änderungen vorbehalten) — · — · — vorhandener Zaun an Flurstücksgrenze — · — · — vorhandenes Gehölz n vorhandener Einzelbaum A A vorhandene Baumreihe (Nadelbäume) — · — · — örtl. Weg — · — · — vorhandener Graben</p>	<p>VII Aufstellungsverfahren</p> <p>Die kartographische Darstellung des Zustandes vom Juni 1992 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bezeichnet. Rhede, den 05.05.1999 <i>Dirk-H. J. Wolf</i> Qlt. bost. Verm. Ing.</p> <p>Die Aufstellung dieses Planes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Rhede am 18.03.1992 beschlossen. Bürgermeister <i>Rhede, den 12. März 1999</i> Ratmitglied <i>Helmut Schröder</i></p> <p>Der Beschluß des Rates der Stadt Rhede über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 12.02.1993 ortsüblich bekannt gemacht. Rhede, den 12. März 1999 Der Stadtdirektor <i>Nienhaus</i></p> <p>Die öffentliche Auslegung dieses Planes mit der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Rhede am 16.12.1992 beschlossen. Bürgermeister <i>Rhede, den 12. März 1999</i> Ratmitglied <i>Verold</i></p> <p>Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 25.02.1993 bis 22.03.1993 aufgrund der Bekanntmachung vom 12.02.1993 öffentlich ausliegen. Rhede, den 12. März 1999 Der Stadtdirektor <i>Nienhaus</i></p> <p>Der Rat der Stadt Rhede hat gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 02.12.1998 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, hinsichtlich des Planquartiers I als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen. <i>Dirk-H. J. Wolf</i> Rhede, den 12. März 1999 Der Stadtdirektor <i>Nienhaus</i></p> <p>Der Satzungsbeschluß des Rates und öffentliche Auslegung über den Bereich des Planquartiers I dieses Bebauungsplanes neben Begründung wurde gem. § 10 des Baugesetzbuches am 16. Juli 1999 durch den Bürgermeister ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden. Rhede, den 16. Juli 1999 Der Stadtdirektor <i>Nienhaus</i></p> <p>Der Rat der Stadt Rhede hat gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 02.12.1998 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, hinsichtlich des Planquartiers II als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen. Bürgermeister <i>Siehe Plan - Planquartier II</i> Schriftführer</p> <p>Der Satzungsbeschluß des Rates und öffentliche Auslegung über den Bereich des Planquartiers II dieses Bebauungsplanes neben Begründung wurde gem. § 10 des Baugesetzbuches am durch den Bürgermeister ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden. Rhede, den <i>Siehe Plan - Planquartier II</i> Der Stadtdirektor <i>Nienhaus</i></p>
<p>II Zeichnerische Festsetzungen</p> <p>Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)</p> <p>GE Gewerbegebiete § 8 Bau NVO GI Industriegebiete § 9 Bau NVO</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)</p> <p>z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. 10 Grundflächenzahl z.B. 100 Baumassenzahl</p> <p>Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)</p> <p>— · — · — Baugrenze</p> <p>Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)</p> <p>Sichtdreiecke Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten</p> <p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>■ Straßenverkehrsflächen ■ Anschlußbeschränkung Ein- und Ausfahrtverbot</p> <p>Die innerhalb der Straßenflächen angelegten Darstellungen dienen lediglich der Erläuterung, nicht jedoch der Festsetzung oder Abgrenzung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 + 14 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>■ Versorgungsflächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen und Beschriftung</p> <p>● Elektrizität ○ Gas</p> <p>Führung der Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>— · — · — unterirdisch Die Art der Leitungen ist durch Beschriftung näher bezeichnet.</p> <p>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)</p> <p>■ Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und/oder Sträuchern ○ Bäume ● Sträucher ● Baumgruppe und/oder Einzelbäume mit der Bindung zur Erhaltung ■ Umgrenzung der Flächen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes ○ Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>■ Leitungsrecht Das Leitungsrecht wird zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.</p> <p>Flächen für Nutzungsbeschränkungen sowie Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>— · — · — Abgrenzung der Art der Betriebe und Anlagen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan 100 Abstand in Metern vom nächsten bei der Planaufstellung vorhandenen Wohngebäude außerhalb des Gewerbegebietes</p> <p>Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches und sonstige Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB sowie § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ■ Grenze des Änderungsbereiches — · — · — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß) ■ Abgrenzung zwischen den Planquartieren I und II</p>	<p>IV Örtliche Bauvorschriften</p> <p>ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB</p> <p>0° - 15° Dachneigung II parallel 6.0 Maße bezogen auf Baumachse</p> <p>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB</p> <p>1. Verkleidung der Außenwandflächen Alle Außenwandflächen sind bis auf untergeordnete Teile mit Verblendmauerwerk, Gasbetonplatten oder farblich behandelten Trapezbleche zu verkleiden.</p> <p>V Textliche Festsetzungen</p> <p>§ 1 Zulässigkeit von Gewerbebetrieben (§ 1 Abs. 5 BauNVO) Zum Schutz der nördlich und östlich des Plangebietes liegenden benachbarten Wohnhäuser im Außenbereich ist das Plangebiet in Abstandszone eingeteilt. In der Abstandszone bis zu 100 Metern zu den Wohngebäuden sind Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VII, in der Abstandszone bis zu 200 Metern zu den Wohngebäuden sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen VI und VII und in der Abstandszone bis zu 300 Metern zu den Wohngebäuden sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen V bis VII der Abstandsliste 1998 zulässig. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können Gewerbebetriebe der nächsthöheren Abstandsklasse ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ein besonderer Immissionschutz nachgewiesen wird. § 2 Einzelhandelsnutzungen (§ 31 Abs. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO) Einzelhandelsnutzungen sind generell ausgeschlossen. Ausnahmsweise können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, wenn der Einzelhandel im Zusammenhang mit einem Produktions- oder einem sonstigen Handwerks- oder Gewerbebetrieb geführt wird und wenn keine negativen städtebaulichen Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO auf die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Rhede zu erwarten sind. § 3 Schaufensteranlagen zur B 67 bzw. zur L 572 § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO Schaufensteranlagen, die der B 67 bzw. der L 572 zugewandt werden sollen, sind sinngemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 Bau NVO innerhalb eines Abstandes von 40,00m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 67 bzw. L 572 unzulässig.</p>	
<p>VI Hinweise</p> <p>Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.</p>	<p>VIII Planübersicht</p> <p>Auszug aus dem Flächenzuteilungsplan der Stadt Rhede M. 1:10.000</p>	

Bebauungsplan
RHEDE G 9
 Planquartier I
 Maßstab 1:1000

Ausfertigung Kreis Borken
 FB 63
 In diesem Plan sind die im FB 63 bekannten Änderungen angegeben.
 Die Erhaltungspflicht besteht nicht auf dem Original.
 Die Erhaltungspflicht zum Original der Gemeinde kann später abweichen.
 Inhaltlich werden keine Veränderungen vorgenommen.
 Dieser Plan stellt den im FB 63 bekannten Rechtsstand dar.