

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 0,4 Grundflächenzahl
- Hmax = Maximale Baukörperhöhe bezogen auf NN, siehe textliche Festsetzung

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Offene Bauweise, Baukörperlänge über 50m zulässig
- Baugrenze
- Baugrenze, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Behindertenwerkstatt

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich
- Zu- und Abfahrtsverbot

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Private Grünfläche (extensive Obstbaumwiese)
- Öffentliche Grünfläche - Ehrenmal

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplan
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- St Stellplätze

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 39 Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturpark Hohe Mark
- Mauer Ausgestaltung gem. städtebaulicher Vertrag

TEXT FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

Gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Auf den Stellplatzflächen ist anteilig je 4 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen.

Gem. § 16 (2) u. 4 BauNVO i. V. m. § 9 (2) BauGB
Für die offene Bauweise wird die maximale Firsthöhe mit 5,5 m begrenzt. Die Bezugshöhe ist das derzeitige gewachsene Geländeniveau im geometrischen Mittelpunkt der überbaubaren Grundstücksfläche. Werden nach Detailplanung der Erschließungsanlagen Niveauveränderungen erforderlich, ändert sich die Bezugshöhe im gleichen Maße. Die Bezugshöhe wird von der Stadt Rhede angegeben.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).

§ 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juni 1989 in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721) in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1586), in der zuletzt geänderten Fassung.

Das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622).

Investitionserleichterungsgesetz- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der örtlichen Gelände- und städtebaulichen Planung. Stand: 21.11.1996

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung. Stand: 21.11.1996

Der Rat der Stadt Rhede hat am 16.04.1997 die Einleitung des Verfahrens zur Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplan "Büngern Technik" beschlossen.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG i. V. mit § 3 Abs. 1 BauGB fand am 25.06.1997 statt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG i. V. mit § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 04.03. bis 04.04.1997 statt.

Der Rat der Stadt hat am 07.05.1997 nach § 7 Abs. 3 des BauGB-MaßnahmenG i. V. mit § 3 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Vorhaben- und Erschließungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG i. V. mit § 3 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 20.05.1997 bis 13.06.1997 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 10.05.1997 im Bocholter-Borkener Volksblatt öffentlich bekanntgemacht.

Der Rat der Stadt hat am 25.06.1997 nach § 7 des BauGB-MaßnahmenG i. V. mit § 3 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches einschließlich des Durchführungsvertrages als Satzung beschlossen.

Gem. § 11 des Baugesetzbuches ist mir der Vorhaben- und Erschließungsplan angezeigt worden.

Verfügung vom 08.10.1997 (Az. 35.2.1-5202-73/97 Münster, den 08.10.1997)

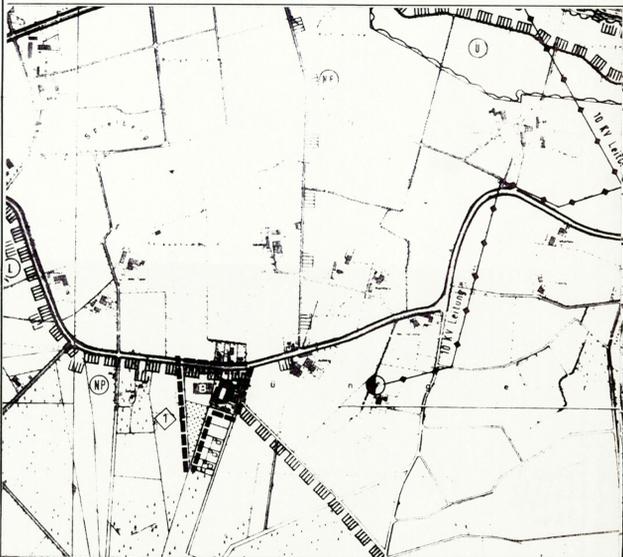
Die Bezirksregierung
Im Auftrag: *see. Stolz*

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes am 10.10.1997 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung hat der Vorhaben- und Erschließungsplan Rechtskraft erlangt.

STADT RHEDE

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

'BÜNGERN TECHNIK' (VEP 2) Ausfertigung Kreis Borken
FB 63
Dieser Plan stellt den im FB 63 bekannten Rechtsstand dar.



| PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000 | |
|--|--------------------|
| DATUM | Nov. '96 / Mai '97 |
| PL ^{GR} | 85 / 61 |
| BEARB. | Bo |
| M. | 1 : 1000 |
| Einschließlich der Änderungen gem. Ratsbeschluss vom 25.06.1997 | |
| 0 10 20 30 40 60 m | |
| PLANBEARBEITER: <i>Wolff</i> | |
| WOLTERS PARTNER ARCHITECTEN BUA STÄDTPLÄNER GbR DARLEPER STRASSE 15 48653 CHERSELDE TELEFON 025411948-0 FAX 4038 | |