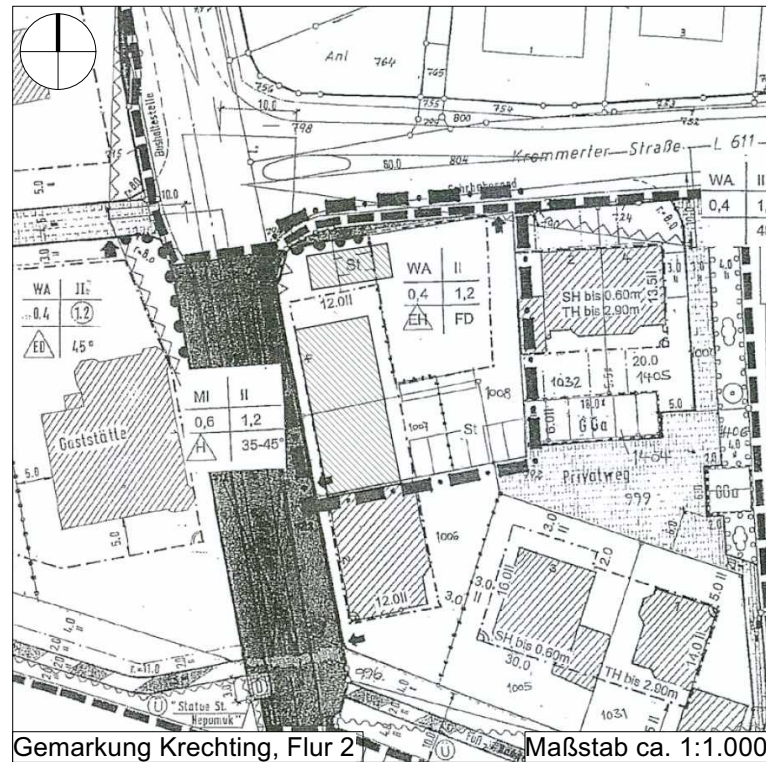


Stand: Alt (rechtskräftiger Plan mit Änderung)



AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

....., den

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

Rhede, den

Bürgermeister Schriftführer

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

Rhede, den

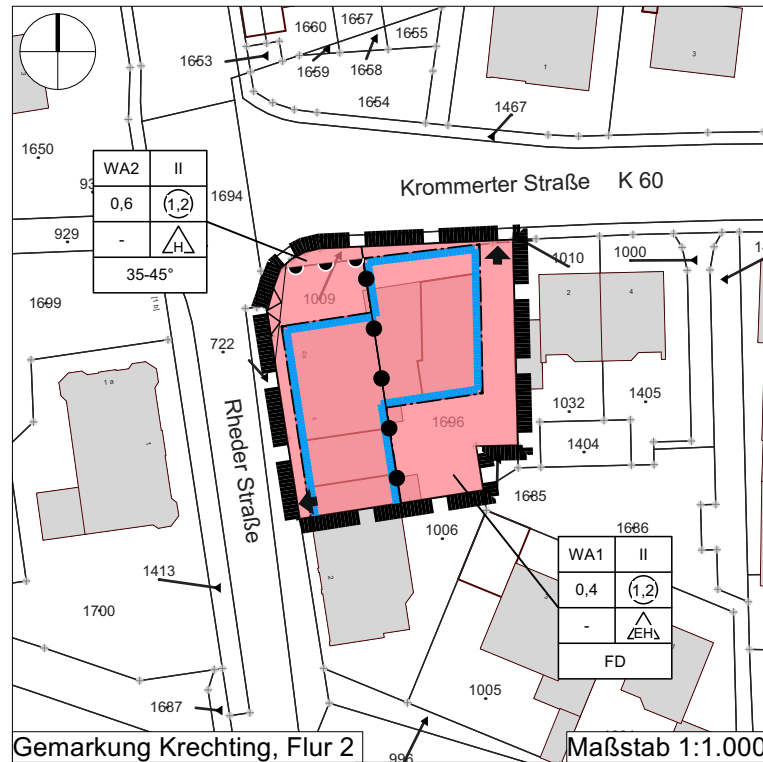
Der Bürgermeister i.A.

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

Rhede, den

Bürgermeister Schriftführer

Stand: Neu (mit 2. Änderung)



Dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Rhede, den

Der Bürgermeister i.A.

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

Rhede, den

Der Bürgermeister i.A.

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

Rhede, den

Bürgermeister Schriftführer

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

Rhede, den

Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

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

■ Allgemeines Wohngebiet

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- (1,2) Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- △ nur Hausgruppen zulässig
- △ nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

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

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- ▨ Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

- 1032 vorhandene Flurstücksgrenze und -grenze
- 4 vorhandenes Gebäude

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

- FD Dachform
- 35-45° Dachneigung

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 NRW) 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

HINWEISE

1. Denkmäler

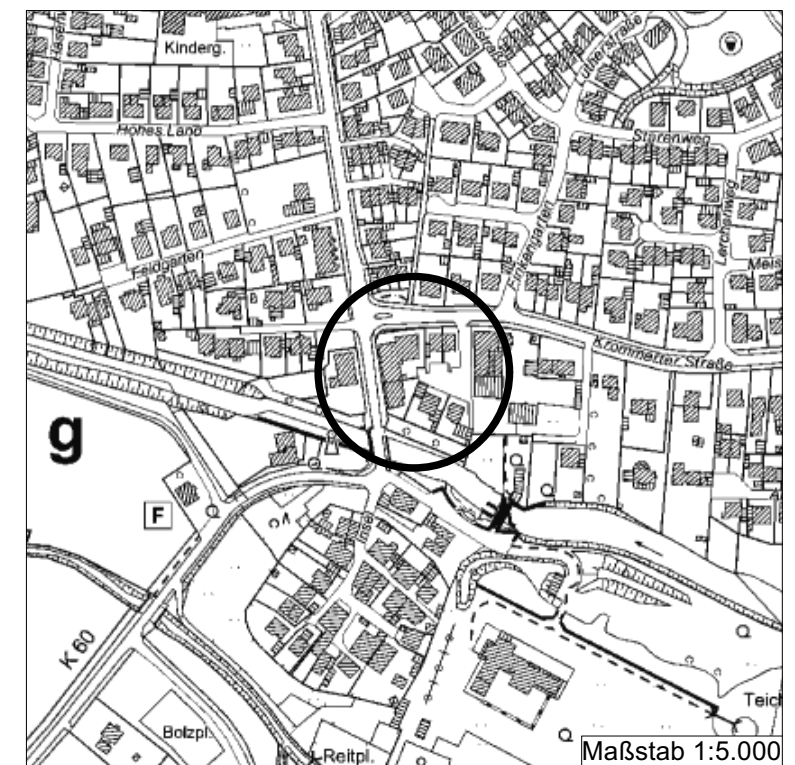
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Rhede) und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251 / 591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Erste Erdbewegungen sind der Denkmalbehörde rechtzeitig anzuzeigen, das Betreten des betroffenen Grundstücks ist für die Durchführung eventueller archäologischer Untersuchungen zu gestatten.

2. Artenschutz

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollten Gehölzrodungen und -fällungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. 30.09.) erfolgen vgl. § 39 BNatSchG. 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 insbesondere vor Baumfällungen und Rodungen zu prüfen. Der Umfang der Prüfung ist mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken abzustimmen.

**Stadt Rhede
Bebauungsplan "Krechting B 11, 2. Änderung"
Stand: August 2023**



Das Lächeln im Münsterland.