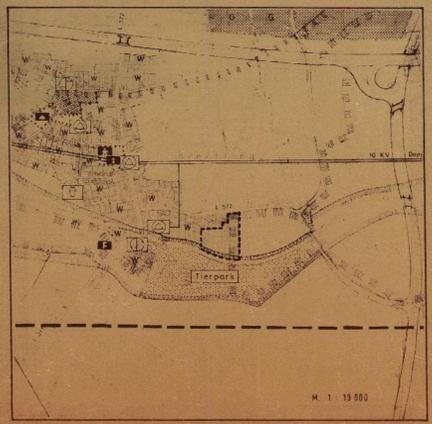


Gründert gemäß Ratsbeschluss vom 29.06.1993 für den nördlichen Teilbereich der öffentlichen Grünfläche zur Größe von 3m x 1m wird die Festsetzung „Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage“ aufgegeben, der Bereich wird als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.  
An der westlichen Grenze des Grundstücks (Flurstücke 855 und 856) wird ein Ein- und Ausfahrverbot festgesetzt.

Stadt Rhede  
Gemarkung Krechting  
Flur 2

Zwischen der Straßengrenzlinie der L 572 und der Nutzungsgrenze sind Höhenanlagen im Sinne des § 14 Bauutzungsverordnung nicht zulässig.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rhede



M. 1 : 10 000

Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBAUG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 1 - 4 StVO NW nicht (§ 25 Abs. 5 StVO NW).

Stand April 1982

### I Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBAUG) i. d. Fassung v. 18. Aug. 1976 (BGBl. I 1976 S. 2258)  
Gemeindeordnung (GOMW) i. d. Fassung v. 13. Aug. 1984 (GV. NW S. 476 / SOV. NW 232)  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) v. 26. Juni 1984 (GV. NW S. 419 ber. S. 537 / SOV. NW 232)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. Fassung v. 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1753)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanpläne und die Darstellung des Planché (Planzeicherverordnung 1981 - Planz. V 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

### II Zeichnerische Festsetzungen

#### 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG, §§ 1-11 BauNVO)

|                                      |                                       |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| WS Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO  | MD Dorfgebiete § 5 BauNVO             |
| WR reine Wohngebiete § 3 BauNVO      | MI Mischgebiete § 6 BauNVO            |
| WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO | MK Kerngebiete § 7 BauNVO             |
| WB Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO | SD Sondergebiete Erholung § 1a BauNVO |
| GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO         | SO Sonstige Sondergebiete § 9 BauNVO  |
| GI Industriegebiete § 9 BauNVO       |                                       |

#### 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG, §§ 16-21 BauNVO)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
z.B. III Zahl der Vollgeschosse zwingend  
z.B. III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze  
z.B. IV Grundflächenzahl  
z.B. V Geschäftszahl  
z.B. VI Baumassenzahl

#### 3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG, §§ 22-23 BauNVO)

o offene Bauweise  
a nur Einzelhäuser zulässig  
b nur Doppelhäuser zulässig  
c nur Hausgruppen zulässig  
d nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
g geschlossene Bauweise  
b besondere Bauweise (Gartenhofhäuser)  
--- Baulinie  
--- Baugrenze

#### 4 Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)

F<sub>mind</sub> Mindestgröße  
B<sub>mind</sub> Mindestbreite  
T<sub>mind</sub> Mindesttiefe

#### 5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BBAUG)

Umgrenzung der Flächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

St Stellplätze  
Ga Garagen  
GSt Gemeinschaftsstellplätze  
GGa Gemeinschaftsgaragen  
Sp Spielplätze

#### 6 Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAUG)

Gemeinbedarfsfläche mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

|  |  |
|--|--|
| ☐ Öffentliche Verwaltungen   | ☐ Schule   |
| ☐ Post   | ☐ Feuerwehr  |
| ☐ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | ☐ Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen    |
| ☐ Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen        | ☐ Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| ☐ Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen             | ☐ Schutzbauwerk  |

#### 7 Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAUG)

Benutzungsfläche mit besonderem Nutzungszweck, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

☐ PARKHAUS Fläche für ein Parkhaus  
☐ HOTEL Fläche für ein Hotel

#### 8 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBAUG)

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

Sichtdreiecke  
Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,4 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

### 9 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 und Abs. 6 BBAUG)

☐ Straßenverkehrsflächen  
☐ Straßenbegrenzungslinie  
☐ Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung  
☐ Fußweg  
☐ Radweg  
☐ Anschluss-Stelle bzw. nur im gekennzeichneten Bereich zulässig  
☐ Anschlussbeschränkung, Ein- und Ausfahrverbot  
☐ Flächen für Behnlagungen

### 10 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 BBAUG)

Umgrenzung der Versorgungsflächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

|                |              |
|----------------|--------------|
| ☐ Elektrizität | ☐ Abwasser   |
| ☐ Gas          | ☐ Abfall     |
| ☐ Fernwärme    | ☐ Ablagerung |
| ☐ Wasser       |              |

### 11 Führung der Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 + Abs. 6 BBAUG)

☐ oberirdisch  
☐ unterirdisch  
Die Art der Leitungen ist durch Zusatz näher bezeichnet

### 12 Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBAUG)

Grünflächen mit Angabe der jeweiligen Nutzung durch folgende Zeichen

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| ☐ Parkanlage       | ☐ Erholungsplatz, Freibad |
| ☐ Dauerkleingärten | ☐ Friedhof                |
| ☐ Sportplatz       | ☐ Spielplatz              |

### 13 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBAUG)

☐ Wasserflächen mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung durch besondere Zeichen z.B.  
☐ Punkteich  
☐ Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung z.B.  
☐ Hochwasserrückhaltebecken  
☐ Überschwemmungsgebiet  
☐ Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlicher Festsetzung mit Angabe der jeweiligen Zweckbestimmung z.B.  
☐ Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung  
☐ Schutzgebiet für Oberflächengewässer

### 14 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBAUG)

☐ Flächen für Aufschüttungen  
☐ Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

### 15 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBAUG)

☐ Flächen für die Landwirtschaft  
☐ Flächen für die Forstwirtschaft

### 16 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 und Abs. 6 BBAUG)

☐ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft  
☐ Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und / oder Sträuchern  
☐ Bäume ☐ Sträucher  
☐ Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und / oder Sträuchern  
☐ Bäume ☐ Sträucher  
☐ Umgrenzung der Flächen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
☐ N Naturschutzgebiet ☐ NP Naturpark  
☐ L Landschaftsschutzgebiet ☐ ND Naturdenkmal

### 17 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BBAUG)

☐ Gehrecht ☐ Fahrrecht ☐ Leitungsrecht  
Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Versorgungsanlage oder Anlage festgesetzt

### 18 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen sowie Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BBAUG)

☐ Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen  
☐ Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen, die Auswirkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes  
☐ Abgrenzung der Art der Belastung und Auslagen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan  
☐ Abstand in Metern von nächsten Wohngebiet

### 19 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 6 BBAUG)

☐ Aufschüttung ☐ Abtragung ☐ Stützmauer

### 20 Höhenlagen

(§ 9 Abs. 2 und 6 BBAUG)

z.B. ☐ Ok (Oberkante) Gehweg 120,0 m u. NN  
z.B. ☐ Uk (Unterkante) Brücke 120,0 m u. NN  
Festsetzungen für Höhenlagen

### 21 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und sonstige Grenzen

(§ 9 Abs. 7 BBAUG sowie § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
☐ Grenze des Änderungsbereiches  
☐ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß)

### III. Örtliche Bauvorschriften für den Bebauungsplanbereich "RHEDE - KRECHTING B 10"

(§ 9 Abs. 4 BBAUG und § 81 Abs. 1 BauONW vom 26. Juni 1984)

Zeichenerklärungen:

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| ☐ Gebäude              | FLD Flächendach |
| ☐ Fluggrenze           | SD Satteldach   |
| ☐ Flurstücksgrenze     | PD Putzdach     |
| ☐ Bordsteinkante       | WD Walmdach     |
| ☐ z.B. 35° Dachneigung | DI Dreieckshöhe |
| ☐ parallel             | SH Sockelhöhe   |
| ☐ Firstrichtung        |                 |

### Textliche Festsetzungen zur Gestaltung

Alle Außenwandflächen sind bis auf untergeordnete Bauteile in erdfernerem Sichtbereich auszuführen.  
Die Oberkante des fertigen Erdgeschuldbodens darf bis 0,5 m über Straßenkante der fertigen Straße liegen.  
Die Traufhöhe bei den eingeschossigen Satteldachhäusern darf 2,8 m, gemessen von Oberkante fertigen Erdgeschuldbodens bis Unterkante Traufgesims, nicht überschreiten.  
Die Höhe des Traufgesims darf 0,10 m nicht überschreiten.  
Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 572 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.

### IV. Aufstellungsverfahren

Die kartographische Darstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Rhede am 28. Sep. 1983 beschlossen.

1.3.1985  
Kress Borken  
Der Oberstadtdirektor  
Vermessungs- und Katasteramt  
im Auftrag  
Schrittführer

Die Aufstellung dieses Planes wurde gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt Rhede am 28. Sep. 1983 beschlossen.

25. Okt. 1983  
Kress Borken  
Der Oberstadtdirektor  
Vermessungs- und Katasteramt  
im Auftrag  
Schrittführer

Der Beschluss des Rates der Stadt Rhede über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 1a des Bundesbaugesetzes in Kenntnis der Begründung öffentlich bekannt gemacht am 26. Okt. 1983.

13. Feb. 1985  
Kress Borken  
Der Oberstadtdirektor  
Vermessungs- und Katasteramt  
im Auftrag  
Schrittführer

Dieser Plan wurde vom Rat der Stadt Rhede am 13. Feb. 1985 gemäß § 1a des Bundesbaugesetzes in Kenntnis der Begründung öffentlich beschlossen am 5. Dez. 1984.

Dieser Plan wurde vom Rat der Stadt Rhede am 13. Feb. 1985 gemäß § 1a des Bundesbaugesetzes in Kenntnis der Begründung öffentlich beschlossen am 10. 6. 1985.

Ar. 33.12.1 - 3202 - 22/85  
MONSTER, 10. 06. 1985

Der Regierungspräsident im Auftrage  
GEZ. DOZALIC  
OBERREGIERUNGSBAURAT

Die örtlichen Bauvorschriften wurden gemäß § 81 Abs. 1 BauONW in Verbindung mit § 4 und § 28 GOMW vom Rat der Stadt Rhede am 15. Feb. 1985 als Satzung beschlossen.

Der Regierungspräsident im Auftrage  
GEZ. DOZALIC  
OBERREGIERUNGSBAURAT

## Bebauungsplan RHEDE - KRECHTING B 10

M. 1 : 500