Bebauungsplan 'Rhede BN 4' - Vereinfachte Änderung -

1. Zusammenfassung der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen und Aufhebung von Baulinien.
2. Änderung der Geschossigkeit von zwingend eingeschossig auf maximal zweigeschossig und Festsetzung einer max. Traufhöhe von 4,0 m und einer max. Firsthöhe von 9,5 m bezogen auf Oberkante gewachsenes Geländeniveau.
3. Änderung der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4.
4. Aufhebung der Geschoßflächenzahl.
5. Änderung der Dachneigung von 30° auf 30° - 50° gem. § 86 Bau GB.
6. Aufhebung der öffentlichen Verkehrsfläche im Südosten.
7. Aufnahme der textlichen Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB:
   Je Wohngebäude (Einzelhaus oder zwei Doppelhaushälften) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Aufstellungsverfahren

Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde innerhalb der Offenlegungsfrist vom 14.01.1999 bis 15.02.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Rhede, den 16. April 1999

Der Stadtdirektor
i.A.

Diese vereinfachte Änderung ist gem. § 10 BauGB am 24.03.1999 durch den Rat der Stadt Rhede als Satzung beschlossen worden.
Rhede, den 16. April 1999

Bürgermeister Schriftführer

Diese vereinfachte Änderung wurde am 01.04.1999 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Rhede, den 16. April 1999

Der Stadtdirektor
i.A.

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.997 (BGBl. I S. 2141).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

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 NWS. 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 über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der zuletzt geänderten Fassung.

Art der baulichen Nutzung

(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 — Bundesgesetzbl. I S. 1237 — BauNVO —)

WS	Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO	MD	Dorfgebiete § 5 BauNVO	GE	Gewerbegebiete § 8 BauNVO
WR	Reine Wohngebiete § 3 BauNVO	MI	Mischgebiete § 6 BauNVO	GI	Industriegebiete § 9 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	MK	Kerngebiete § 7 BauNVO		

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

z. B. III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z. B. (III)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
z. B. 0,4	Grundflächenzahl
z. B. (07)	Geschoßflächenzahl
z. B. 30	Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
◇	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	nur Hausgruppen zulässig
g	Geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
z. B. 30°	Dachneigung
z. B. FLD	Flachdach

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Zur Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen werden folgende Zeichen verwendet

- Kirche
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Jugendheim, Jugendherberge
- Post
- Kindergarten
- Feuerwehr

Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwässer oder festen Abfallstoffen

Zur Darstellung der jeweiligen Art der Anlagen werden folgende Zeichen verwendet

- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Kläranlage

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Grünflächen

Zur Darstellung der jeweiligen Art der Grünflächen werden folgende Zeichen verwendet

- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz

Sonstige Festsetzungen

Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)

Zur Festsetzung der jeweiligen Art der Anlagen werden folgende Buchstaben verwendet

St	Stellplätze
Ga	Garagen
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
GGa	Gemeinschaftsgaragen

gest. Firstrichtung

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Sonstige Darstellungen

verh.	gest.	
		Wohnbebauung
		gewerbl. genutzte Bebauung von Wirtschaftsgebäude
		öffentliche Gebäude
		überbaute Durchfahrt
		Flurgrenze
		Flurstücksgrenze
		Bordsteinkante

Gestaltung

Verkleidung der Außenwandflächen bis auf untergeordnete Teile mit Verblendsteinen in Ziegelformat.
Verkleidung mit Putz oder Anstrich nur bei mindestens 3 Nachbarn gleichzeitig oder mit Bauleitplanung.
Dachgauben nur bei einer Dachneigung über 45° in ganzer Breite zwischen Mindestabstand von der seitlichen Dachkante - 2,00 m. Mindestabstand von der Traufe - 1,00 m.
Straßenseitige Einfriedigungen mit Mauer bis zu 0,4 m oder Hecke bis zu 0,7 m.

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Rhede vom ..... aufgestellt worden. Gleichzeitig wurde gemäß § 2 Abs. 6 BBauG die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit der Begründung beschlossen.

Rhede, den .....

Der Stadtdirektor

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

Ahaus, den .....

Kreis Borken
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- und Katasteramt
Im Auftrage:

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen auf Grund der Bekanntmachung vom .....

Rhede, den .....

Der Stadtdirektor

Der Rat beschloß gemäß den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und auf Grund der § 403 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S 96 / SGV NW 2323) in Verbindung mit § 9 (2) Bundesbaugesetz und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 25. November 1960 (GV NW 1960 S 437 / SGV NW 231) geändert durch Verordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299) sowie auf Grund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW S. 91 / SGV NW 2023) den Bebauungsplan " RHEDE ..... " als Satzung

Rhede, den .....

Bürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.

Münster, den .....

Der Regierungspräsident
i.A.

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes nebst Begründung wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am ..... durch den Bürgermeister ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Rhede, den .....

Der Stadtdirektor

Bebauungsplan
RHEDE BN 4

gemäß den §§ 2, 10 BBauG und 4, 28 GO NW

M. 1 : 1000